



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -34.557-

CNM:013201.2.0034557-96
Ficha: -1 - Frente- Data: 08/05/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,001952455 do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, com o total de 20.014,37m², resultante da unificação dos lotes 37, 38 e 65 do loteamento Quintas do Piquaia, situado com frente para a rua Theócrita Batista, número 1004, com a seguinte descrição: partindo de P1 até P2, em reta de 44m,12, confrontando com a rua José Leite; daí, ao P3, com reta de 5m,28, limitando-se com o lote 66; daí, em reta de 58m,61, até P4; daí em reta de 25m,35, até P5; daí, em reta de 41m,69, até o P6; daí ao P7, em linha reta de 31m,88, até P8; em reta de 1m,97; daí, com 66m,99 até P9, limitando-se com o lote 36; daí, em reta de 53m,78 até P10; daí, até P11, em reta de 28m,96, confrontando com a rua Theócrita Batista e segue até o P12, em reta de 18m,07; daí, em reta de 52m,28, até P13; daí, em reta de 2m,31 até P14; daí até P15, em reta de 133m,96, confrontando com o lote 39; segue até P16, em reta de 46m,35, confrontando com o lote 64; daí, em reta de 123m,33, até o ponto inicial P1, fechando a poligonal. A fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO 002, com vaga 61, Bloco 05, Módulo III, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluído terá área real total de 64,8682m², área real privativa de 45,36m², área de estacionamento de 10,35m², área comum de 9,1582m², dois quartos, sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço. PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-1, Av.2,3,4 da matrícula 26.492 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R-1 – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRÁU: Prot. 93.617 - Conforme instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada deu, em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, juntamente com outros 140 imóveis do empreendimento, avaliados para fins do art. 1484 do Código Civil em R\$23.455.400,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$17.989.220,48, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e que será pago no prazo de 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento; tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do contrato ora registrado. - Lauro de Freitas, 08 de maio de 2013. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 005321368.

AV.02– EXTINÇÃO DE HIPOTECA– Prot. 95.019. Averbo nesta data, a extinção da hipoteca constante do R.01, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 10 de julho de 2013, parágrafo segundo da cláusula primeira do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 02 de agosto de 2013. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 006180865.

R-3 – VENDA E COMPRA: Prot: 95.019 - Por escrito particular de 10 de julho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **JUSSARA COSTA ALMEIDA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF 369.966.705-78,

continua no verso

residente e domiciliada na Rua Carlos Brandão Silva, 112, Bl 2 Ap 103, Mata Escura, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.839,06 pago e quitado. Lauro de Freitas, 02 de agosto de 2013. OFICIAL Walter Alves dos Santos Rodas DAJE 006249687.

R-4 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 95.019- Conforme contrato registrado sob nº 03 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360. 305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$110.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$80.443,30 parte do valor de R\$110.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, sendo R\$16.232,70 pago com recursos próprios e R\$13.324,00 pago com recursos do FGTS concedidos sob a forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a serem pagos em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R\$543,58 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 02 de agosto de 2013. OFICIAL Walter Alves dos Santos Rodas DAJE 006249688.

AV05 – CONSTRUÇÃO: Prot. 111.344 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY**, sob o nº 09 da matrícula 26.492 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 12 de janeiro 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 13219/2015, deferido em 02/12/2015, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 000192016-88888228, emitida em 25/01/2016, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 18 de fevereiro de 2016. OFICIAL Walter Alves dos Santos Rodas DAJES 9999 014 549278 + 9999 014 818115, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 175.518 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 18 maio de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, situado na **Avenida Professor Theócrita Batista, nº 1004, Caji, CEP 42.721-810**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **4026501004E002**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **JUSSARA COSTA ALMEIDA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$123.730,10 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.905,06 sobre a avaliação de R\$163.502,15, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 05 de junho de 2026. OFICIAL Walter Alves dos Santos Rodas DAJES 1492.002.189228+1492.002.189750.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**

CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB409923-6
8B26CJ306C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETN3S-UB9CC-PVKDN-UX3FS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ETN3S-UB9CC-PVKDN-UX3FS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>