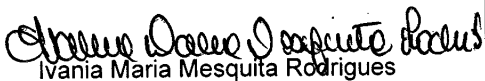
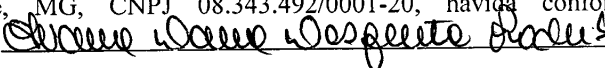
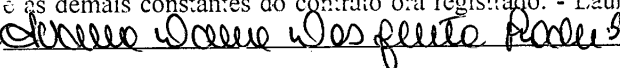
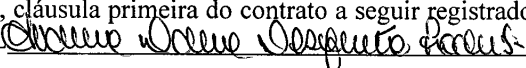




Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5HUJ-VA3W4-PL6P8-YY89Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO GERAL ANO: 2013 Matrícula: -34.285-
 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0034285-39 Ficha: -1 - Frente- Data: 08/05/2013	
FRAÇÃO IDEAL de 0,001868672 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 105, com vaga 233, Bloco 03, Módulo I, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluído terá área real total de 62,5675m², área real privativa de 43,36m², área de estacionamento de 10,35m², área comum de 8,8575m², 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.2,3,4/26492, RG. OFICIAL  R-1 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRÁU: Prot. 93.616 - 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 339 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 do 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  DAJE 005233369. AV02 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA - Prot. 96.038 - Averbo nesta data, a extinção da hipoteca constante do R.01, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 27 de junho de 2013, parágrafo segundo, cláusula primeira do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 03 de outubro de 2013. OFICIAL  DAJE 006956895. R03 - VENDA E COMPRA: Prot: 96.038 - Por escrito particular de 27 de junho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a MARCUS PARAISO LIMA, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, CI nº 0772463220 expedida por	
continua no verso	



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5HUJ-VA3W4-PL6P8-YY89Q>

-1vº-

CNM: 013201.2.0034285-39

SSP/BA e CPF 786.468.985-04, residente e domiciliado na Avenida, Otavio Mangabeira, 49, G. Maritimo, Itapuã, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.084,06 pago e quitado. Lauro de Freitas, 03 de outubro de 2013. Oficial Carla Maria Oliveira Reis DAJE 006956095.

R04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 96.038 - 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, o comprador 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 por R\$107.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$101.127,95 parte do valor de R\$107.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$5.872,05 foi pago com recursos próprios, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R\$1.215,13 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 03 de outubro de 2013. OFICIAL Carla Maria Oliveira Reis DAJE 006956106.

AV05 – CONSTRUÇÃO: Prot. 111.344 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO 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 Carla Maria Oliveira Reis DAJES 9999 014 549278 + 9999 014 818115, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

R06 – PENHORA: Prot. 130.627 – Conforme Certidão Para Fins de Registro de Penhora, datada de 18 de dezembro de 2018 e protocolada nesta Serventia em 29 de maio de 2019, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo de Oliveira Brandão, Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema de Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0008140-53.2017.8.05.0150, em que são partes, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY** e **MARCUS PARAISO LIMA**, Autor e Réu respectivamente, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$9.124,56. Lauro de Freitas, 17 de junho de 2019. OFICIAL Carla Maria Oliveira Reis DAJE 9999 023 572913.

Av7 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.933 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 12 de junho 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 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 Theóclito Batista**, nº 1004, Caji, CEP 42.721-810, nesta Cidade, inscrito no cadastro

Continua na ficha 2

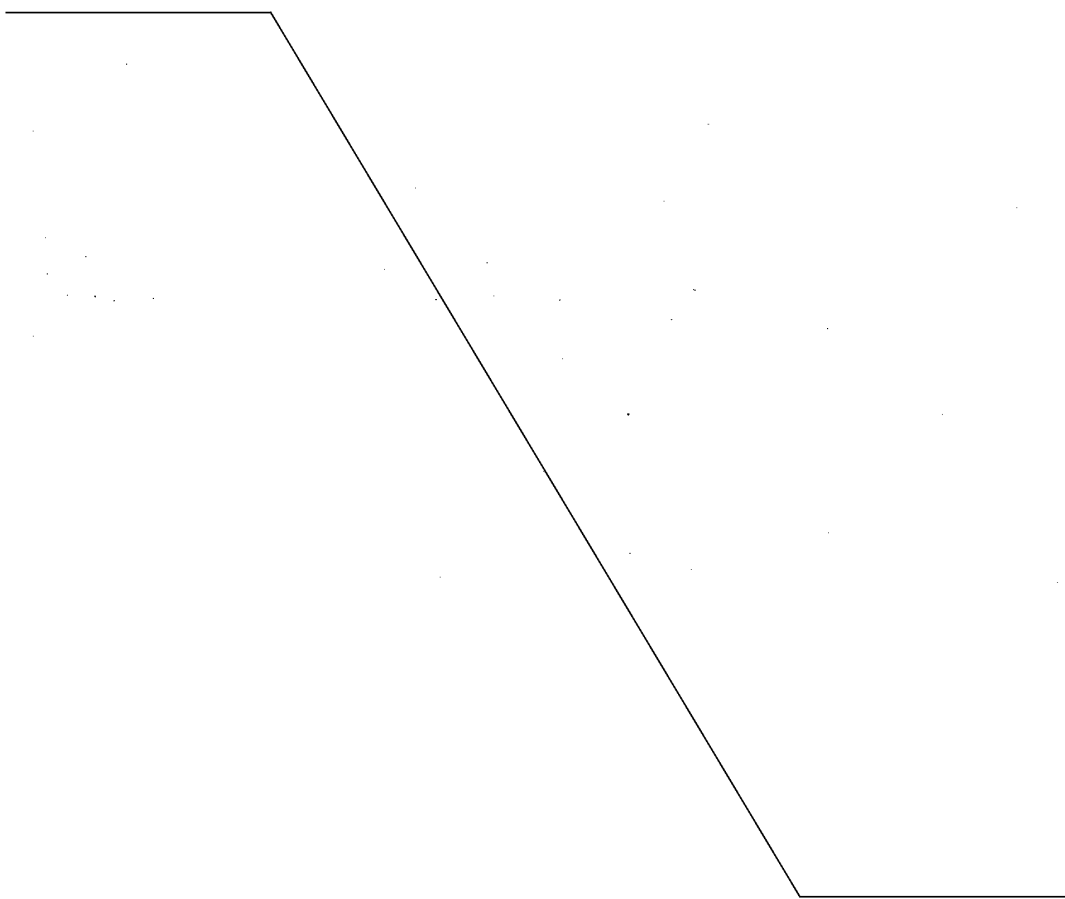


Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5HUJ-VA3W4-PL6P8-YY89Q>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0034285-39	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2013	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -34.285-		Ficha: -02 - Frente- Data: 08/05/2013
imobiliário municipal sob n.º 4026501004C105, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante MARCUS PARAISO LIMA, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$153.702,04, tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.611,06 sobre a mesma avaliação, 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. Doa fé. Lauro de Freitas, 06 de julho de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492 002 190738 DAJE Complementar 1492.002.191579.		
		

Continua no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

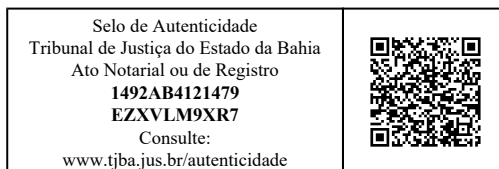
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 34285, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certidão expedida conforme §11º do Art. 19 da Lei 6.015/73 C/C a Lei 14.382 de 27 de junho de 2022, com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial".

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao(s) proprietário(s).

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 08 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.191580

Emol:R\$57,37/ Tx.Fiscal.:R\$40,74/ FECOM:R\$14,49/ PGE:R\$2,28/ Def.Púb:R\$1,52/FMMPBA:R\$1,19/
FEURB R\$1,19, Total: R\$118,78

DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 (TRINTA) DIAS, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Pedido de Certidão nº 175.933

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5HUJ-VA3W4-PL6P8-YY89Q>