



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -51.957-

CNM: 013201.2.0051957-82
Ficha: -1 - Frente- Data: 11/10/2019

FRAÇÃO IDEAL de 0,002504195 de terreno próprio do **LOTE 03** do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, situado na Rua A, nº 240, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº 40082002400000, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade, tendo o Lote a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 574.651,837 m e N: 8.574.791,268 m, agora, confrontando com Cosmopolitan Patrimonial S.A.; segue com azimuth de 153°03'22" e distância de 121,90 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.707,072 m e N: 8.574.682,598 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue em arco de 8,48 m, com raio de 56,51, até o vértice V-03 de coordenada E: 574.706,306 m e N: 8.574.674,158 m; segue em arco de 31,72 m, com raio de 27,00, até o vértice V-04 de coordenada E: 574.691,677 m e N: 8.574.648,046 m; segue com azimuth de 242°55'07" e distância de 81,41 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.619,197 m e N: 8.574.610,986 m; agora, confrontando com Lote 02; segue com azimuth de 332°55'07" e distância de 145,91 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.552,771 m e N: 8.574.740,899 m; agora, confrontando com Condomínio Torres do Atlântico; segue com azimuth de 63°00'58" e distância de 11,58 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.563,089 m e N: 8.574.746,153 m; segue com azimuth de 63°02'16" e distância de 32,78 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 574.592,303 m e N: 8.574.761,014 m; agora, confrontando com Institucional 01; segue com azimuth de 63°03'40" e distância de 66,78 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 574.651,837 m e N: 8.574.791,268 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de **15.970,89m²**. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 107** da porta do Bloco **04** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DAS DUNAS**, que será composto internamente por sala, dois quartos, hall, banheiro, circulação e cozinha com área de serviço, com área privativa de 42,56m², área comum de 14,7375m², área privativa descoberta de 2,68m² e área total de 72,4775m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº **50** com área de 12,50m². **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1º andar, Sala 21, Estoril, em Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R02 e AV04 da matrícula 49.335 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

AV.01 - SERVIDÃO PREEXISTENTE - Com a finalidade de integrar ao sistema viário do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, foi instituída servidão de passagem perpétua, irrevogável e gratuita, da faixa de terreno com 1.507,17m² objeto da matrícula 11.060RG, e 800,55m² objeto da matrícula 11.061RG, descrito e caracterizado no AV01 da matrícula 49.335 RG, registrado em 28 de setembro de 2018, em favor do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, acima citado. - Lauro de Freitas, 11 de outubro de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
SEM/CUSTAS.

R02 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 132.497 - Por escrito particular de 27 de maio de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a dita proprietária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011 e Decreto nº 7.499, de 16/06/2011, vendeu a **ULISSES ROBERTO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, nascido em 15/11/1984, CI

continua no verso

0891136592 SSP/BA, CPF 011.256.515-80, residente e domiciliado na Rua da Paciência, 295, Ap 202, Rio Vermelho, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$15.899,13, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$177.108,34. Lauro de Freitas, 11 de outubro de 2019. OFICIAL Armando da Costa Rodrigues
DAJE 9999 024 366997.

R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 132.497 - Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 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 em R\$175.400,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$140.320,00 parte do valor de R\$177.108,34 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$26.301,43 foi pago com recursos próprios, R\$9.311,91 pago com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$1.175,00 sob a forma de desconto concedido pelo FGTS, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo PRICE, no valor total inicial de R\$914,99, com vencimento da primeira em 01/07/2019, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 11 de outubro de 2019. OFICIAL Armando da Costa Rodrigues
DAJE 9999 024 367000.

AV04 – CONSTRUÇÃO: Prot. 143.216 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DAS DUNAS**, sob o AV381 da matrícula 49.335 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 09 de julho 2021, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 288/2021, deferido em 30/06/2021, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção do apartamento vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Fica dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme art. 1.295 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia Lauro de Freitas, 02 de setembro de 2021. OFICIAL Armando da Costa Rodrigues
DAJEs 9999 027 809208 + 1492 002 066836, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 174.532 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de abril 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 **Rua Waldir Pires, n.º 240, Centro, CEP. 42.702-270**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4008200240D107**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ULISSES ROBERTO DA SILVA NETO**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$186.576,14 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.976,15 sobre a avaliação de R\$199.204,93, 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.

continua na ficha nº



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2026

Matrícula: -51.957-

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM 013201.2.0051957-82
Ficha: -2-Frente Continuação

Lauro de Freitas, 30 de abril de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.184742+1492.002.185099.

**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.AB405748-7
X25FFSM7X5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYG4K-3AYXM-EFEKM-L89YP

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/DYG4K-3AYXM-EFEKM-L89YP>

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

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