



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0031426-80

Matrícula: -31.426-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 17/09/2012

FRAÇÃO IDEAL de 0,001329272 do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho, número 5.197, Caji, neste Município, com a área total de 45.918,87m², limitando-se ao Norte com terrenos de Edmilson Pimenta; ao Sul com o Residencial Casas do Bosque; à Leste com a rua acima; a Oeste com terrenos de Sílvio Brito e Antônio Santana, formando a seguinte poligonal: do Marco M-1, coordenadas N=8577565,810 e E=573.622,956, limite com Edmilson Pimenta e Antônio Santana; daí ao M-2, com 122°27'41" e 27m,26, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-3, com 122°55'06" e 26m,53, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-4, com 123°55'33" e 26m,53; ; daí ao M-5, com 123°26'02" e 35m,79; daí, ao M-6, com 122°44'03" e 47m,62; daí ao M-7, com 108°06'09" e 18m,62; daí, ao M-8, com 96°50'32" e 26m,02, limite com Edmilson Pimenta em todos os segmentos; daí, ao M-9, com 96°50'32" e 26m,69; limite com Edmilson Pimenta e rua Gerino de Souza Filho; daí, ao M-10, com 183°15'16" e 219m,83, limite com a rua acima e Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-11, com 270°54'18" e 54m,13, limite com o Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-12, com 262°57'41" e 37m,84, limite com o Residencia Casas do Bosque; daí, ao M-13, com 255°31'29" e 39m,39, limite com o Residencial Casas do Bosque e Sílvio Brito; daí, ao M-14, com 348°18'56" e 68m,74; daí, ao M-15, com 97°39'19" e 51m,26; daí, ao M-16, com 358°53'17" e 65m,46; daí, ao M-17, com 228°42'03" e 14m,75; daí, ao M-18, com 239°19'41" e 48m,00; daí, ao M-19, com 253°41'13" e 16m,12; daí, ao M-20, com 275°15'28" e 13m,31; daí, ao M-21, com 284°20'06" e 8m,22; daí, ao M-22, com 308°33'36" e 7m,00; daí, ao M-23, com 316°08'52" e 9m,18; daí, ao M-24, com 336°02'09" e 12m,96; daí, ao M-25, com 338°29'32" e 18m,15; daí, ao M-26, com 340°09'33" e 22m,44; daí, ao M-27, com 324°51'41" e 15m,89; daí, ao M-28, com 329°28'13" e 11m,84; daí, ao M-29, com 329°43'36" e 53m,58, todos os segmentos no limite com terrenos de Sílvio Brito; daí, ao M-30, com 338°22'53" e 18m,57, no limite com Sílvio Brito e Antônio Santana; daí, ao M-31, com 14°48'16" e 13m,29; daí, ao M-32, com 27°27'13" e 15m,15; daí, ao M-33, com 28°34'50" e 8m,19; daí, ao M-34, com 28°06'23" e 16m,25, no limite, todos os segmentos com terreno de Antônio Santana; daí, ao M-1, com 23°24'25" e 32m,09, fechando a poligonal. - Dita fração ideal está vinculada ao apartamento 304 do Bloco 15 do empreendimento **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, em construção na área descrita, apartamento esse que depois de sua construção concluída, terá sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, área privativa coberta de 45,21m², área comum de 7,0238m², área total de 62,5838m², integrando o mesmo uma vaga descoberta de estacionamento número 580, com 10,35m². - PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sediada na Cidade de Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-2,3,4/22.410, RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R-1 – VENDA E COMPRA: Prot.:88.879. Por escrito particular de 20 de Julho de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MERCIA REJANE SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, agenciadora de propaganda, CPF 836.327.515-87, residente e domiciliada na Rua do Amparo, 96, 2 andar, Tororó, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.338,55, pago e quitado. Lauro de Freitas, 17 de Setembro de 2012. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE002744512.

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com

continua no verso

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 e benfeitorias a serem no mesmo construídas, avaliados em R\$93.600,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$74.633,97, parte do valor de R\$93.600,00, relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, de cujo preço uma parte de R\$4.295,28 foi paga com recursos próprios, R\$1.807,75 pago com saldo da conta vinculada FGTS, e uma parte de R\$12.863,00 foi paga com recursos do FGTS sob forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$539,43, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 17 de Setembro de 2012. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE002744513.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.638 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO PARQUE SUN GARDEN**, sob o nº 160 da matrícula 22.410 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 02 de setembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 22780/2013, deferido em 05/08/2014, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 217382014-88888846, emitida em 22/08/2014, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 10 de dezembro de 2014. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 158.271 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 21 de dezembro de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **MERCIA REJANE SOUZA SANTOS**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, situado na **Rua Dr. Gerino de Souza Filho, 5197, Caixa D'Água**, nesta cidade, com inscrição municipal sob o n.º **40582051970304**, no valor de R\$100.655,92, avaliado em R\$158.696,40, foi pago ITIV no valor de R\$4.760,89 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. Lauro de Freitas, 19 de janeiro de 2024. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE's 9999.032.303811+1492.002.113516.

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.AB322913-6
X9BXFOVDA3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYU95-PNGQM-WXFWZ-STESU

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

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES (CPF 187.810.555-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYU95-PNGQM-WXFWZ-STESU>

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

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