



Valide aqui
este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular
CNM: 013201.2.0052351-64

Matrícula: -52.351-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 27/11/2019

FRAÇÃO IDEAL de 0,004879261 de terreno próprio do **LOTE 05** do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, situado na Rua A, nº 285, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **40082002850000**, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade, tendo o Lote 05 a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 574.608,306 m e N: 8.574.580,721 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue com azimute de 152°55'01" e distância de 59,33 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.635,319 m e N: 8.574.527,894 m; agora, confrontando com Área Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas; segue com azimute de 243°08'25" e distância de 70,83 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 574.572,130 m e N: 8.574.495,892 m; segue com azimute de 136°17'30" e distância de 57,39 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 574.611,787 m e N: 8.574.454,407 m; agora, confrontando com Condomínio Vivendas do Atlântico; segue com azimute de 243°06'00" e distância de 23,58 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.590,757 m e N: 8.574.443,738 m; segue com azimute de 243°08'24" e distância de 42,06 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.553,233 m e N: 8.574.424,734 m; segue com azimute de 242°57'45" e distância de 3,97 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.549,695 m e N: 8.574.422,928 m; agora, confrontando com Lote 06; segue com azimute de 332°54'47" e distância de 113,80 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 574.497,876 m e N: 8.574.524,249 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue com azimute de 62°54'55" e distância de 124,03 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 574.608,306 m e N: 8.574.580,721 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de **10.702,82m²**. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 304** da porta do Bloco **04** integrante do **RESIDENCIAL SOLAR DA PRAIA**, que será composto internamente por sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha com área de serviço, com área privativa de 39,96m², área comum de 13,6240m² e área total de 66,0840m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº **34** 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 da matrícula 49.622RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

AV01 - SERVIDÃO PREEEXISTENTE - 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 49.622RG, registrado em 12 de novembro de 2018, em favor do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, acima citado, Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R02 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 133.206 - Por escrito particular de 21 de outubro de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a dita proprietária, já qualificada, 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 **JOHNIS CRUZ DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/10/1979, auxiliar de escritório

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NECSH-LPR9U-NF9EA-B8J8G>



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/NECSH-LPR9U-NF9EA-B8J8G>

1

CNM: 013201.2.0052351-64

e assemelhados, CNH 06836930875 DETRAN/BA, CPF 786.718.255-15, solteiro, residente e domiciliado no Cic Copa II, 2030, Ap 004 Bl 15c, Aratu Ilha de São João, Simões Filho/BA, a fração ideal no valor de R\$20.761,25, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$178.443,93. Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2019. OFICIAL *Simão Manoel dos Santos Rodas* DAJE 9999.024 679001.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 133.206 - 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\$166.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$91.305,00 parte do valor de R\$178.443,93 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$33.701,31 foi pago com recursos próprios, R\$51.087,62 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.350,00 concedido sob forma de desconto do 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 pela PRICE, no valor total inicial de R\$615,00, com vencimento da primeira para 20/11/2019, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2019. OFICIAL *Simão Manoel dos Santos Rodas* DAJE 9999.024 679018.

AV04 - CONSTRUÇÃO: Prot. 143.215 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DA PRAIA**, sob o AV189 da matrícula 49.622 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 13295/2020, deferido em 30/06/2021, expedido pela Prefeitura Local, comprobatórios 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, 15 de setembro de 2021. Oficial *Simão Manoel dos Santos Rodas* DAJEs 9999.027 810384 + 1492.002 066846, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

Av5 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.762 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 29 de 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 **Rua Waldir Pires, nº 285, Centro, CEP 42.702-270**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **4008200285D304**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **JOHNIS CRUZ DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$214.129,21 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.423,88 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. **Dou fé.**

Continua na ficha 2

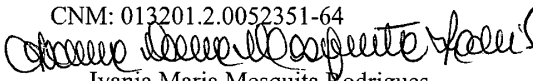
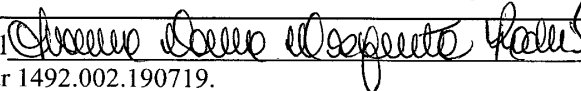
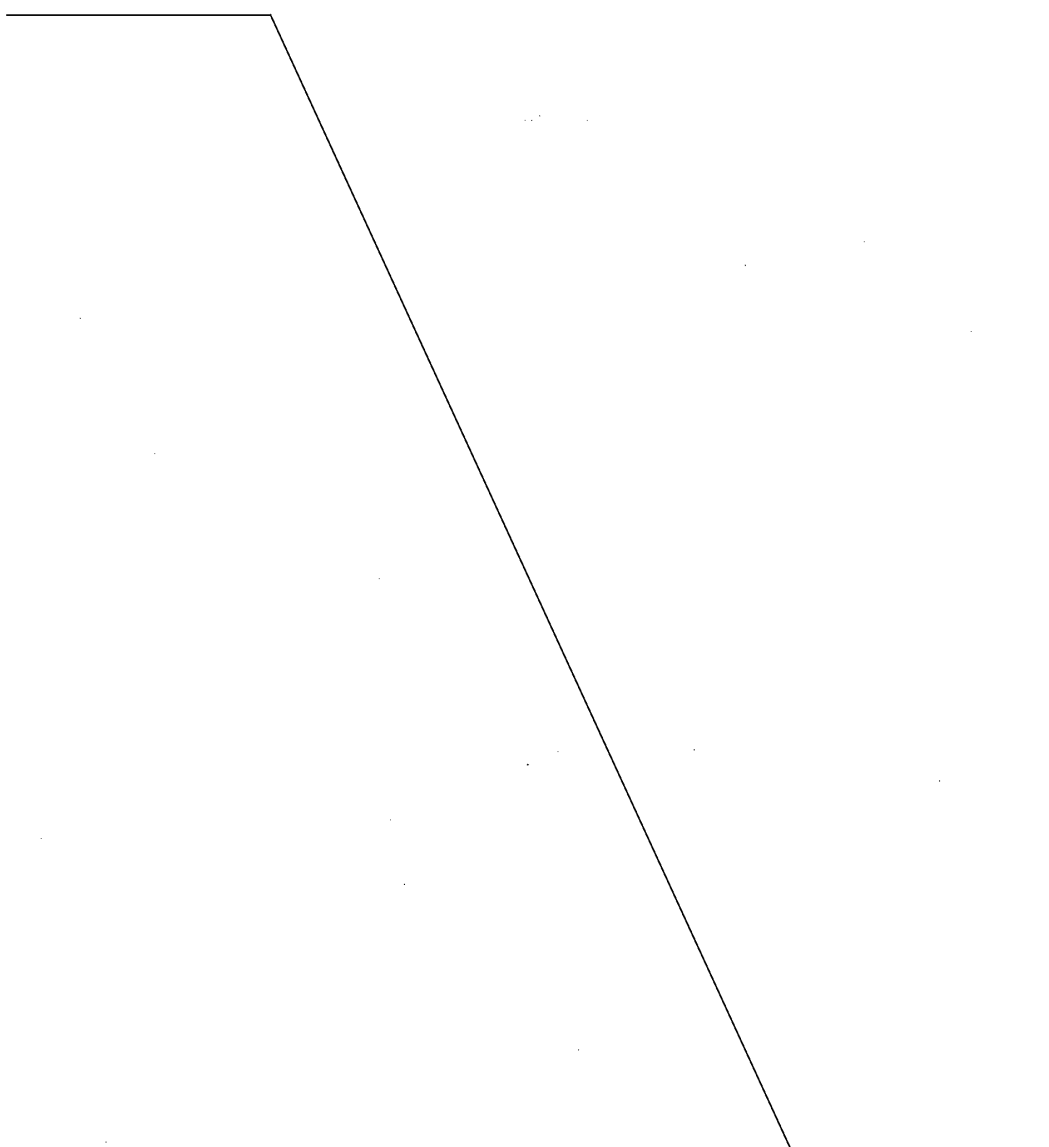


Valide aqui
este documento

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/NECSH-LPR9U-NF9EA-B8J8G>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0052351-64		
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2019	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular	
Matrícula: -52.351-		Ficha: -02 - Frente-	Data: 27/11/2019
Lauro de Freitas, 06 de julho de 2026. Oficial  DAJE nº 1492.002.189663 DAJE Complementar 1492.002.190719.			
			

Continua no verso

Pedido de Certidão nº: 175.762

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

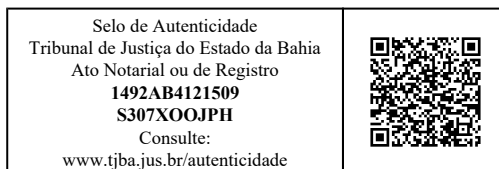
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 52351, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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: 1492.002.190722

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 175.762

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NECSH-LPR9U-NF9EA-B8J8G>