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 DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2018**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0047812-04

Matrícula: -47.812- Ficha: -1 -Frente- Data: 28/02/2018

FRAÇÃO IDEAL de **0,001063676** do terreno próprio, situado na Rua Jurema, nº 608, Caji, nesta Cidade, inscrita no Cadastro imobiliário Municipal sob o **nº 41685006080000**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 517,70m de frente para a Rua acima citada; 612,12m de fundo, limitando-se com a Rua Gerino de Souza Filho e 210,57m de lateral esquerda, limitando-se com o imóvel do Sr. Luciano Alberto Oliveira Carvalho, e com a seguinte descrição georreferenciada: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado **0,** de coordenada, E=573.659,585m e N=8.578.083,309m; Rua Dr. Gerino de Souza Filho daí; segue com azimute de 166°39'30" e distância de 307,29m, segue até o vértice **1,** de coordenada, E=573.730,494m e N=8.577.784,317m; segue com azimute de 163°15'16" e distância de 53,18m, segue até o vértice **2,** de coordenada, E=573.745,816m e N=8.577.733,392m; segue com azimute de 168°42'13" e distância de 105,18m, segue até o vértice **3,** de coordenada, E=573.766,419m e N=8.577.630,250m; segue com azimute de 169°06'02" e distância de 148,48m, segue até o vértice **4,** de coordenada, E=573.794,493m e N=8.577.484,453m; agora, confrontando com a Rua Jurema; segue com azimute de 341°14'01" e distância de 36,89m, segue até o vértice **5,** de coordenada, E=573.782,626m e N=8.577.519,381m; segue em arco de 22,08m, com raio de 47,64 até o vértice **6,** de coordenada, E=573.772,029m e N=8.577.538,532m; segue com azimute de 318°45'57" e distância de 6,10m, segue até o vértice **7,** de coordenada, E=573.768,007m e N=8.577.543,121m; segue em arco de 10,61m, com raio de 152,25 até o vértice **8,** de coordenada, E=573.760,687m e N=8.577.550,805m; segue em arco de 33,15m, com raio de 152,25, até o vértice **9,** de coordenada, E=573.734,669m e N=8.577.571,247m; segue com azimute de 300°00'43" e distância de 13,76m, segue até o vértice **10,** de coordenada, E=573.722,756m e N=8.577.578,128m; segue com azimute de 299°24'35" e distância de 55,97m, segue até o vértice **11,** de coordenada, E=573.674,003m e N=8.577.605,609m; segue em arco de 10,02m, com raio de 117,50 até o vértice **12,** de coordenada, E=573.665,498m e N=8.577.610,893m; segue com azimute de 304°17'34" e distância de 21,40m, segue até o vértice **13,** de coordenada, E=573.647,819m e N=8.577.622,950m; segue em arco de 30,06m, com raio de 37,50 até o vértice **14,** de coordenada, E=573.631,992m e N=8.577.647,565m; segue com azimute de 350°13'33" e distância de 52,68m, segue até o vértice **15,** de coordenada, E=573.623,049m e N=8.577.699,476m; segue em arco de 55,51m, com raio de 117,50 até o vértice **16,** de coordenada, E=573.626,656m e N=8.577.754,354m; segue com azimute de 17°17'40" e distância de 34,80m, segue até o vértice **17,** de coordenada, E=573.637,001m e N=8.577.787,579m; segue em arco de 44,84m, com raio de 52,50 até o vértice **18,** de coordenada, E=573.631,570m e N=8.577.830,728m; segue com azimute de 328°21'30" e distância de 34,10m, segue até o vértice **19,** de coordenada, E=573.613,682m e N=8.577.859,757m; segue em arco de 26,28m, com raio de 77,65 até o vértice **20,** de coordenada, E=573.595,793m e N=8.577.878,833m; segue em arco de 18,00m, com raio de 43,57 até o vértice **21,** de coordenada, E=573.579,421m e N=8.577.886,011m; segue com azimute de 281°49'32" e distância de 9,61m, segue até o vértice **22,** de coordenada, E=573.570,017m e N=8.577.887,980m; agora, confrontando com Desconhecido; segue com azimute de 20°29'06" e distância de 93,59m, segue até o vértice **23,** de coordenada, E=573.602,771m e N=8.577.975,655m; segue com azimute de 22°33'59" e distância de 33,29m, segue até o vértice **24**, de coordenada, E=573.615,548m e N=8.578.006,400m; segue com azimute de 29°47'40" e distância de 88,62m, segue até o vértice **0,** de coordenada, E=573.659,585m e N=8.578.083,309m; chegando ao início desta descrição, com área total de **49.252,49m²**. A fração

continua no verso

Pedido de Certidão nº: 176.826

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSD8-TZ2RN-GL624-L7H9G

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

ri digital | 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

ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO** nº **204** da porta do Bloco **43** integrante do **CONDOMINIO PARQUE SOLAR DO BOSQUE**, que será composto internamente por dois quartos, sala, sanitário, cozinha com área de serviço, com área privativa de 40,28m², área comum de 6,7491m², área total de 59,5291m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº **304** com área de 12,50m². PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1° andar, Sala 21, Estoril, em Belo Horizonte-MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R04, 05 e AV07 da matrícula 37.123 RG. OFICIAL _____.

R01 – VENDA E COMPRA: Prot. 123.632 - Por escrito particular de 17 de janeiro de 2018, 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 **DIEGO GARCIA CRUZ**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, CNH 04936600240 DETRAN/BA, nascido em 15/08/1988, CPF 026.843.615-09, residente e domiciliado à TV2 Reinaldo de Matos, 26, Nordeste, Salvador/BA, e sua cônjuge **ALESSANDRA CASSIANO LIMA**, brasileira, do lar, CI 0980969409 SSP/BA, nascida em 03/03/1989, CPF 036.968.765-50, residente e domiciliada à Rua Dezesseis de Agosto, 45, São Cristóvão, Salvador/BA, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, a fração ideal no valor de R$5.424,75, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$149.774,00. Lauro de Freitas, 28 de fevereiro de 2018. OFICIAL _____ DAJE 9999 020 317702.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 123.632 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$144.000,00 em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Litoral Norte-BA, Prefixo 2866-5, CNPJ 00.000.000/3281-62, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento de R$103.925,80 parte do valor de R$149.774,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R$30.292,20 foi pago com recursos próprios e R$15.556,00concedidos sob forma de desconto pelo FGTS, que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, com o prazo de amortização de 371 meses, calculadas pela PRICE-POS, no valor inicial de R$581,69 com vencimento previsto da primeira em 10/01/2019 e vencimento final em 10/12/2048, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 28 de fevereiro de 2018. OFICIAL _____ DAJE 9999 020 317708.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 128.632 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado CONDOMINIO PARQUE SOLAR DO BOSQUE, sob o AV861 da matrícula 37.123 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, em documento datado de 15 de janeiro 2019, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 16525/2017, expedido pela Prefeitura Local; CND do INSS nº 002512018-88888831, CEI 51.229.24831/78, emitida pela SRF, em 16/10/2018, e CND do INSS nº 003152018-88888831, CEI 51.229.24831/78, emitida pela SRF, em 28/12/2018, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSD8-TZ2RN-GL624-L7H9G

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

ri digital | 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

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0047812-04

Matrícula: -47.812- Ficha:-2- Frente Data: continuação

ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 23 de janeiro de 2019. OFICIAL

DAJE 9999 022 534271, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

Av4 - DADOS DO IMÓVEL: E-PROTOCOLO 176.826 - Procedo nos termos do art. 440-AS, inciso III e 440-AV do Provimento 149 do CNN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está situado na **Rua Jurema, nº 608, Caixa D'Água, CEP 42.711-820,** neste Município, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 21/07/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 10 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.200313

Av5 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 176.826 - Procedo, nos termos do art. 440-AS, inciso IV e 440-AQ do Provimento 149 do CNN, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **4168500608QQ204,** conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 21/07/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 10 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 1492.002.200315

Av6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.826 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 20 de julho de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO DO BRASIL S/A,** já qualificado, credor e proprietário fiduciário 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 dos devedores fiduciantes **DIEGO GARCIA CRUZ** e **ALESSANDRA CASSIANO LIMA,** já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$148.489,24 tendo sido pago ITIV no valor de R$4.454,68 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.**
Lauro de Freitas, 10 de setembro de 2026. Oficial
DAJE nº 9999.036.758761 | DAJE Complementar 1492.002.200312.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSD8-TZ2RN-GL624-L7H9G

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSD8-TZ2RN-GL624-L7H9G

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, tendo sido extraída nos termos do § 1° 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, 17 de setembro de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4219363** **EJV7X1TEO6** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.200314
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 176.826

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar