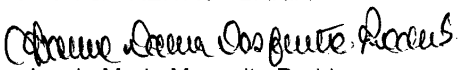
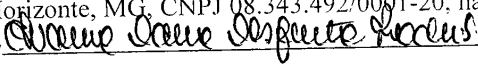
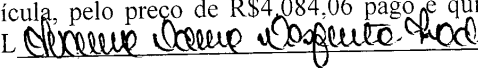
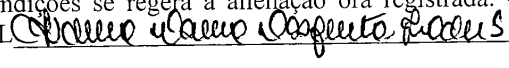




Valide aqui
este documento

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/PEF85-9RNUL-RL639-YFFTZ>

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA		
	REGISTRO GERAL ANO: 2014	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular	
	Matrícula: -38.648-	Ficha: -1 - Frente-	Data: 17/09/2014
FRAÇÃO IDEAL de 0,001952455 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 203, com vaga 199, Bloco 02, Módulo I, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluído terá área real total de 64,8682m², área real privativa de 45,36m², área de estacionamento de 10,35m² descoberta livre, área comum de 9,1582m², sala, dois quartos, sanitário, cozinha americana com área de serviço. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 2720. 2º and., Buritis, Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R01 e AV02, 03, 04/26492 RG. OFICIAL . R01 -- VENDA E COMPRA- Prot. 101.201 - Por escrito particular de 31 de julho de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a ANDRE IVO SANTOS FARIAS, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CNH 05534755343-DETRAN/BA, CPF 823.276.965-34, residente e domiciliado em Caminho 07, Quadra D. 1, Fazenda Grande, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.084,06 pago e quitado. Lauro de Freitas, 17 de setembro de 2014. OFICIAL . R02 -- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 101.201 - Conforme contrato registrado sob nº 01 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 em R\$124.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$96.187,61 parte do valor de R\$130.023,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$26.117,44 foi pago com recursos próprios, R\$5.057,95 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.660,00 concedidos sob a forma de desconto 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 SAC NOVO, no valor total inicial de R\$640,68 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 2014. OFICIAL .			
continua no verso			



Valide aqui
este documento

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

1

DAJE 9999 010 572565.

AV03 - 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 *Andre Ivo Santos Farias*
DAJES 9999 014 549278 + 9999 014 818115, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

R04 - PENHORA: PROTOCOLO 146.600 - Conforme Certidão de inteiro teor - Penhora de imóvel, datada de 24 de janeiro de 2022, e protocolada nesta Serventia em 08 de março de 2022, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado, Juiz de Direito da 1ª Vara do Sistemas de Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº0003379-13.2016.8.05.0150, em que figura como Exequente **CONDOMÍNIO PARQUE SUN VALLEY, CNPJ: 22.666.350/0001-24**, e Executado **ANDRE IVO SANTOS FARIAS, CPF 823.276.965-34**, ficam penhorados os direitos do devedor fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa/dívida atualizada é de R\$33.922,14. Lauro de Freitas, 01 de abril de 2022. OFICIAL *Andre Ivo Santos Farias*
DAJE's 9999.028.719276+1492.002.076940.

Av5 - DADOS DO IMÓVEL: E-PROTOCOLO 176.752 - 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 **Avenida Professor Theócrita Batista, nº 1004, Caji, CEP 42.721-810**, neste Município, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 21/07/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2026. Oficial *Andre Ivo Santos Farias*
DAJE nº 1492.002.195889

Av6 - CADASTRO IMOBILIÁRIO: E-PROTOCOLO 176.752 - 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 **4026501004B203**, conforme Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 21/07/2026 pela Prefeitura Local. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 10 de agosto de 2026. Oficial *Andre Ivo Santos Farias*
DAJE nº 1492.002.195892

Av7 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.752 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 20 de julho 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, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ANDRE IVO SANTOS FARIAS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de



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/PEF85-9RNUL-RL639-YFFTZ>

 LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0038648-45	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 2014	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -38.648-		Ficha: -02 - Frente- Data: 17/09/2014
R\$159.448,52, tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.783,46 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 agosto de 2026. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE nº 1492.002.194509 DAJE Complementar 1492.002.195882.		
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

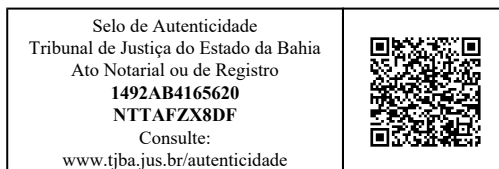
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 12 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.195888

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 176.752

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEF85-9RNUL-RL639-YFFTZ>