



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM:013201.2.0049039-09

Matrícula: -49.039-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 29/08/2018

FRAÇÃO IDEAL de 0,004857447 de ÁREA de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas/BA, medindo 10.081,65m², resultante da unificação do lote com 9.541,29m² e da área de 540,36m², situada à Avenida Marta Aguiar da Silva, nº 475, Vida Nova, neste município, inscrita no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº **40254004750000**, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 573.267,314 m e N: 8.576.413,197 m; agora, confrontando com Jayme de Oliveira Franco; daí; segue com azimute de 151°56'20" e distância de 93,61 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 573.311,351 m e N: 8.576.330,590 m; agora, confrontando com Rua Marta Aguiar da Silva; segue com azimute de 242°04'16" e distância de 34,15 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 573.281,181 m e N: 8.576.314,596 m; segue com azimute de 242°21'11" e distância de 39,62 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 573.246,084 m e N: 8.576.296,211 m; agora, confrontando com Área Terceiros; segue com azimute de 332°55'16" e distância de 17,96 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 573.237,909 m e N: 8.576.312,200 m; segue com azimute de 242°31'56" e distância de 11,26 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 573.227,916 m e N: 8.576.307,004 m; segue com azimute de 159°46'40" e distância de 14,34 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 573.232,872 m e N: 8.576.293,550 m; agora, confrontando com Rua Marta Aguiar da Silva; segue com azimute de 253°33'24" e distância de 36,15 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 573.198,203 m e N: 8.576.283,318 m; segue com azimute de 255°30'26" e distância de 19,20 m, segue até o vértice V-09 de coordenada E: 573.179,617 m e N: 8.576.278,514 m; segue com azimute de 259°55'34" e distância de 10,17 m, segue até o vértice V-10 de coordenada E: 573.169,600 m e N: 8.576.276,734 m; segue com azimute de 264°40'10" e distância de 13,15 m, segue até o vértice V-11 de coordenada E: 573.156,510 m e N: 8.576.275,513 m; segue com azimute de 263°04'36" e distância de 9,85 m, segue até o vértice V-12 de coordenada E: 573.146,728 m e N: 8.576.274,325 m; segue com azimute de 267°24'23" e distância de 21,37 m, segue até o vértice V-13 de coordenada E: 573.125,375 m e N: 8.576.273,358 m; agora, confrontando com Travessa Marta Aguiar da Silva; segue com azimute de 334°19'08" e distância de 0,99 m, segue até o vértice V-14 de coordenada E: 573.124,945 m e N: 8.576.274,252 m; segue com azimute de 2°13'27" e distância de 12,54m, segue até o vértice V-15 de coordenada E: 573.125,432 m e N: 8.576.286,779 m; agora, confrontando com Condomínio Residencial Yolanda Pires; segue em arco de 2,14 m, com raio de 6,05, até o vértice V-16 de coordenada E: 573.126,370 m e N: 8.576.288,689 m; segue com azimute de 46°02'27" e distância de 7,71 m, segue até o vértice V-17 de coordenada E: 573.131,922 m e N: 8.576.294,043 m; segue com azimute de 57°45'23" e distância de 5,94 m, segue até o vértice V-18 de coordenada E: 573.136,947 m e N: 8.576.297,213 m; segue com azimute de 58°01'01" e distância de 17,45 m, segue até o vértice V-19 de coordenada E: 573.151,749 m e N: 8.576.306,457 m; segue com azimute de 58°02'35" e distância de 27,06 m, segue até o vértice V-20 de coordenada E: 573.174,709 m e N: 8.576.320,780 m; segue com azimute de 54°11'04" e distância de 22,51 m, segue até o vértice V-21 de coordenada E: 573.192,962 m e N: 8.576.333,951 m; segue com azimute de 48°00'29" e distância de 57,55 m, segue até o vértice V-22 de coordenada E: 573.235,738 m e N: 8.576.372,456 m; segue com azimute de 50°29'08" e distância de 28,00 m,

continua no verso

segue até o vértice V-23 de coordenada E: 573.257,343 m e N: 8.576.390,275 m; segue com azimute de 21°16'24" e distância de 23,84 m, segue até o vértice V-24 de coordenada E: 573.265,993 m e N: 8.576.412,493 m; segue com azimute de 61°56'20" e distância de 1,50 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 573.267,314 m e N: 8.576.413,197 m; chegando ao início desta descrição. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 502** do Bloco **07** integrante do **CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR DO JARDIM**, que será composto internamente por dois quartos, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha americana com área de serviço, com área privativa de 40,28m², área comum de 8,9360m², área total de 61,7160m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº 170 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 R01, 02 e AV03 da matrícula 47.855RG. OFICIAL Lauro de Freitas, 29 de agosto de 2018

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 125.893 - Por escrito particular de 12 de julho 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 **IGOR RAFAEL BARBOSA LIMA DE SOUZA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CI 1290335885 SSP/BA, CPF 040.824.655-37 e sua cónjuge **TALITA SOBREIRA LIMA**, brasileira, agente administrativo, nascida em 05/08/1997, CI 1431424021 SSP/BA, CPF 067.431.685-13, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Jardim Brasília, nº 02, 09-A, Camaçari de Dentro, Camaçari/BA, a fração ideal no valor de R\$10.981,65, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$140.780,52. Lauro de Freitas, 29 de agosto de 2018. OFICIAL Lauro de Freitas, 29 de agosto de 2018 DAJE 9999.021.519031.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 125.893 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$138.100,00 em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento de R\$82.641,68 parte do valor de R\$140.780,52 relativo à aquisição da unidade em construção, do qual R\$29.520,71 foi pago com recursos próprios, R\$8.339,13 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$20.279,00 concedidos 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 360 meses, calculadas pela PRICE, no valor inicial de R\$460,70 com vencimento previsto da primeira em 12/08/2018, 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, 29 de agosto de 2018. OFICIAL Lauro de Freitas, 29 de agosto de 2018 DAJE 9999.021.519352.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 137.160 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento **CONDOMÍNIO PARQUE SOLAR DO JARDIM**, sob o nº 193 da matrícula 47.855 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 01 de Outubro 2020, devidamente formalizado do

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM:013201.2.0049039-09

Matrícula: -49.039-

Ficha: -2-Frente

Data: Continuação

qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 4405/2020, deferido em 25/09/2020, expedido pela Prefeitura Local, e a CND do INSS-BA, nº 001972020-88888293, emitida em 06/10/2020, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 09 de Outubro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 9999 026 266611 + 1492 002 054501, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROCOLO – 171.310 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 31 de outubro de 2025, 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, cadastrada no **CEP 42.717-860**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4025400475G502**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **IGOR RAFAEL BARBOSA LIMA DE SOUZA** e **TALITA SOBREIRA LIMA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$165.355,61 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.960,67 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, 14 de novembro de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.168337+1492.002.168982.

**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.AB389497-0
EHCGPBB84I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,46 PGE: R\$ 2,18 FMMFBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 1492-002-168983

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:47:50 horas do dia 17/11/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 204760



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XUMKY-635KJ-U55KU-BGRNU

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/XUMKY-635KJ-U55KU-BGRNU>

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

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