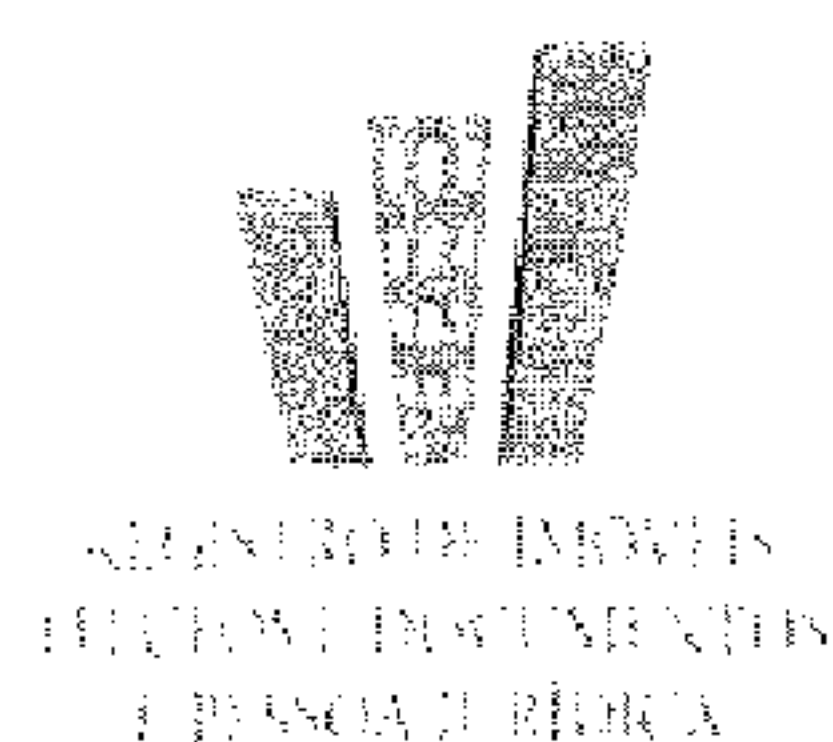




REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.005363786

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -53.637-

Ficha: -1 - Frente-

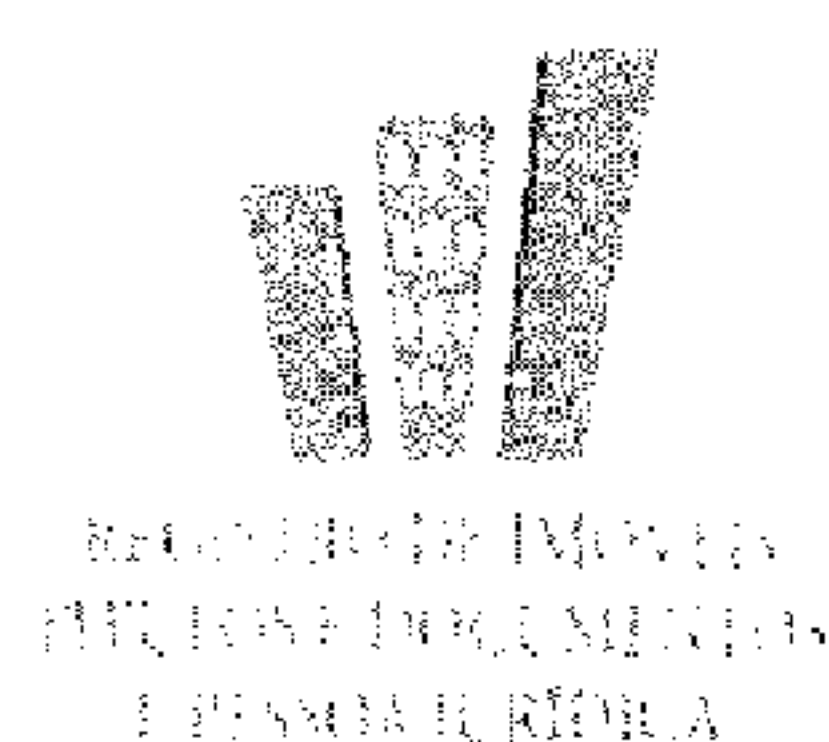
Data: 27/11/2020

FRAÇÃO IDEAL de **0,004442404** de terreno próprio dos LOTES 07 e 08 do LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS, situado na Rua A, nº643, Centro, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº**40082006430000**, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade, resultante da unificação dos Lotes 07 e 08, com seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas E: 574.509,910 m e N: 8.574.418,498 m; agora, agora, confrontando com Lote 06: daí; segue com azimuth de 143°05'08" e distância de 14,54 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.518,641 m e N: 8.574.406,875 m; agora, confrontando com Condomínio Vivendas do Atlântico; segue com azimuth de 237°28'26" e distância de 4,34 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 574.514,985 m e N: 8.574.404,544 m; segue com azimuth de 237°26'32" e distância de 6,30 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 574.509,674 m e N: 8.574.401,153 m; segue com azimuth de 228°27'36" e distância de 5,39 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.505,640 m e N: 8.574.397,579 m; segue com azimuth de 219°37'45" e distância de 5,20 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.502,325 m e N: 8.574.393,576 m; segue com azimuth de 213°39'30" e distância de 4,01 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.500,105 m e N: 8.574.390,242 m; segue com azimuth de 218°55'39" e distância de 3,91 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 574.497,648 m e N: 8.574.387,200 m; segue com azimuth de 205°29'36" e distância de 4,61 m, segue até o vértice V-09 de coordenada E: 574.495,662 m e N: 8.574.383,035 m; segue com azimuth de 186°13'31" e distância de 6,11 m, segue até o vértice V-10 de coordenada E: 574.494,999 m e N: 8.574.376,957 m; segue com azimuth de 187°07'25" e distância de 4,89 m, segue até o vértice V-11 de coordenada E: 574.494,392 m e N: 8.574.372,100 m; segue com azimuth de 176°16'41" e distância de 9,63 m, segue até o vértice V-12 de coordenada E: 574.495,017 m e N: 8.574.362,492 m; segue com azimuth de 164°23'53" e distância de 6,53 m, segue até o vértice V-13 de coordenada E: 574.496,774 m e N: 8.574.356,200 m; segue com azimuth de 155°34'34" e distância de 4,94 m, segue até o vértice V-14 de coordenada E: 574.498,818 m e N: 8.574.351,699 m; agora, confrontando com Terreno Terceiros; segue com azimuth de 236°21'25" e distância de 12,97 m, segue até o vértice V-15 de coordenada E: 574.488,017 m e N: 8.574.344,511 m; segue com azimuth de 236°21'25" e distância de 137,68 m, segue até o vértice V-16 de coordenada E: 574.373,395 m e N: 8.574.268,232 m; agora, confrontando com Condomínio Solar do Atlântico; segue com azimuth de 293°08'45" e distância de 13,28 m, segue até o vértice V-17 de coordenada E: 574.361,184 m e N: 8.574.273,452 m; segue com azimuth de 291°14'12" e distância de 5,82 m, segue até o vértice V-18 de coordenada E: 574.355,757 m e N: 8.574.275,561 m; segue com azimuth de 294°20'40" e distância de 6,72 m, segue até o vértice V-19 de coordenada E: 574.349,637 m e N: 8.574.278,330 m; segue com azimuth de 303°09'43" e distância de 7,88 m, segue até o vértice V-20 de coordenada E: 574.343,038 m e N: 8.574.282,642 m; segue com azimuth de 357°47'36" e distância de 5,22 m, segue até o vértice V-21 de coordenada E: 574.342,837 m e N: 8.574.287,858 m; segue com azimuth de 358°15'19" e distância de 5,16 m, segue até o vértice V-22 de coordenada E: 574.342,680 m e N: 8.574.293,012 m; segue com azimuth de 358°53'12" e distância de 21,31 m, segue até o vértice V-23 de coordenada E: 574.342,266 m e N: 8.574.314,314 m; segue com azimuth de 358°55'40" e distância de 6,09 m, segue até o vértice V-24 de coordenada E: 574.342,152 m e N: 8.574.320,405 m; segue com azimuth de 358°18'18" e distância de 3,08 m, segue até o vértice V-25 de coordenada E: 574.342,061

continua no verso

m e N: 8.574.323.480 m; segue com azimuth de ~~355°55'18"~~ **CNM: 01-3201-2-0053637-86** e distância de 2,85 m, segue até o vértice V-26 de coordenada E: 574.341,858 m e N: 8.574.326.327 m; segue com azimuth de 355°10'10" e distância de 2,91 m, segue até o vértice V-27 de coordenada E: 574.341,613 m e N: 8.574.329.226 m; segue com azimuth de 351°35'13" e distância de 3,03 m, segue até o vértice V-28 de coordenada E: 574.341,169 m e N: 8.574.332.228 m; segue com azimuth de 352°17'24" e distância de 2,99 m, segue até o vértice V-29 de coordenada E: 574.340,768 m e N: 8.574.335,190 m; segue com azimuth de 350°08'47" e distância de 3,03 m, segue até o vértice V-30 de coordenada E: 574.340,249 m e N: 8.574.338,178 m; segue com azimuth de 344°09'53" e distância de 2,93 m, segue até o vértice V-31 de coordenada E: 574.339,450 m e N: 8.574.340,995 m; segue com azimuth de 344°48'48" e distância de 2,86 m, segue até o vértice V-32 de coordenada E: 574.338,700 m e N: 8.574.343,758 m; segue com azimuth de 344°01'41" e distância de 2,97 m, segue até o vértice V-33 de coordenada E: 574.337,884 m e N: 8.574.346,609 m; segue com azimuth de 342°20'09" e distância de 2,99 m, segue até o vértice V-34 de coordenada E: 574.336,978 m e N: 8.574.349,454 m; segue com azimuth de 340°10'44" e distância de 3,08 m, segue até o vértice V-35 de coordenada E: 574.335,932 m e N: 8.574.352,356 m; segue com azimuth de 336°19'56" e distância de 0,74 m, segue até o vértice V-36 de coordenada E: 574.335,633 m e N: 8.574.353,037 m; agora, confrontando com Institucional 02: segue com azimuth de 56°21'48" e distância de 32,06 m, segue até o vértice V-37 de coordenada E: 574.362,325 m e N: 8.574.370,796 m; segue com azimuth de 63°27'53" e distância de 31,75 m, segue até o vértice V-38 de coordenada E: 574.390,728 m e N: 8.574.384,979 m; segue em arco de 46,29 m, com raio de 17,51, até o vértice V-39 de coordenada E: 574.424,229 m e N: 8.574.379,570 m; agora, confrontando com Sistema Viário: segue em arco de 0,00 m, com raio de 0,00, até o vértice V-40 de coordenada E: 574.424,230 m e N: 8.574.379,570 m; segue em arco de 18,88 m, com raio de 17,39, até o vértice V-41 de coordenada E: 574.421,942 m e N: 8.574.397,390 m; agora, confrontando com Doação Verde 01: segue com azimuth de 117°03'59" e distância de 1,54 m, segue até o vértice V-42 de coordenada E: 574.423,316 m e N: 8.574.396,688 m; segue com azimuth de 113°25'58" e distância de 0,98 m, segue até o vértice V-43 de coordenada E: 574.424,218 m e N: 8.574.396,297 m; segue com azimuth de 110°36'57" e distância de 3,85 m, segue até o vértice V-44 de coordenada E: 574.427,820 m e N: 8.574.394,942 m; segue com azimuth de 112°53'23" e distância de 0,79 m, segue até o vértice V-45 de coordenada E: 574.428,546 m e N: 8.574.394,635 m; agora, confrontando com Doação Verde 02: segue em arco de 11,67 m, com raio de 10,03, até o vértice V-46 de coordenada E: 574.439,535 m e N: 8.574.393,743 m; segue com azimuth de 61°07'36" e distância de 2,01 m, segue até o vértice V-47 de coordenada E: 574.441,294 m e N: 8.574.394,713 m; segue em arco de 17,00 m, com raio de 10,00, até o vértice V-48 de coordenada E: 574.444,238 m e N: 8.574.409,447 m; agora, confrontando com Lote 06: segue com azimuth de 142°32'57" e distância de 19,80 m, segue até o vértice V-49 de coordenada E: 574.456,277 m e N: 8.574.393,731 m; segue com azimuth de 63°51'12" e distância de 4,60 m, segue até o vértice V-50 de coordenada E: 574.460,402 m e N: 8.574.395,756 m; segue com azimuth de 65°19'06" e distância de 9,88 m, segue até o vértice V-51 de coordenada E: 574.469,380 m e N: 8.574.399,882 m; segue com azimuth de 65°15'18" e distância de 26,34 m, segue até o vértice V-52 de coordenada E: 574.493,305 m e N: 8.574.410,909 m; segue com azimuth de 65°26'18" e distância de 18,26 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 574.509,910 m e N: 8.574.418,498 m; chegando ao início desta descrição., perfazendo uma área total de 13.205,42m². A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 104** da porta do **Bloco 01** integrante do **RESIDENCIAL SOLAR DAS FONTES**, que será composto internamente por sala de estar/jantar, dois quartos, banheiro, circulação e cozinha com área de serviço, com área privativa de 45,30m², área comum de 13,1040m², área total de 70,9040m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº **106** com área de 12,50m². PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0053637-86

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -53.637-

Ficha: - 2- Frente

Data: Conbtinuação

na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1º andar, Sala 21, Estoril, em Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme AV02 e R03 da matrícula 51.249 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*.

AV01 – SERVIDÃO PREEXISTENTE - 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 51.249RG, registrado em 14 de maio de 2019, em favor do LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS, acima citado, Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* SEM/CUSTAS.

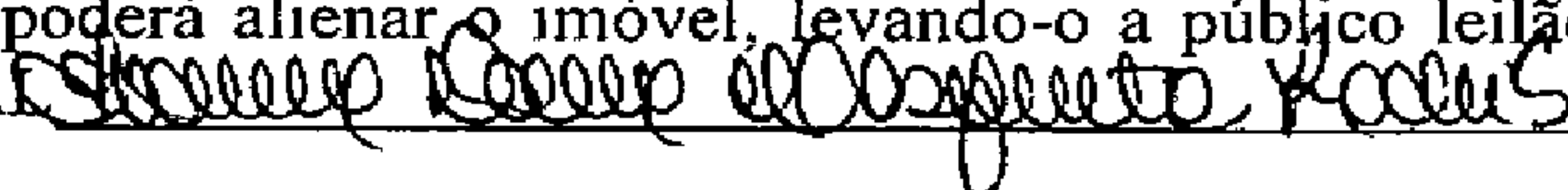
R02 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 137.834 - Por escrito particular de 16 de setembro de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **dita proprietária**, já qualificada, vendeu a **MAIANA NEVES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, nascida em 04/05/1985, filha de Carlito Pereira do Nascimento e Maria Arlinda Clara das Neves, CI 0811157849 SSP/BA, CPF 019.834.465-13, residente e domiciliada na Rua Caminho das Arvores, 370, Centro, Lauro de Freitas/BA, a fração ideal no valor de R\$26.401,17, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$194.849,93, Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 055700.

R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 137.834 - 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, 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, avaliado em R\$180.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$145.684,80 parte do valor de R\$194.849,93 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$49.165,13 foi pago com recursos próprios, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$1.405,62 com taxa de juros balcão, e R\$1.320,86 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 17/10/2020, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 055701.

AV04 - CONSTRUÇÃO: 148.087 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação de construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DAS FONTES**, sob o AV231 da matrícula 51.249 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 26 de maio 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, n.º 18084/2021, deferido em

continua no verso

17/05/2022, expedido pela Prefeitura Local, comprovatório 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, 07 de julho de 2022. OFICIAL 
DAJE 1492 002 081872.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 165.464 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 19 de dezembro de 2024, 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, situado na **Rua Waldir Pires, nº 643, Centro**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário nº **4008200643A104** em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **MAIANA NEVES DO NASCIMENTO**, já qualificado no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$187.696,90, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$210.673,60 foi pago ITIV no valor de R\$6.320,21, 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, 30 de janeiro de 2025. OFICIAL 
DAJEs 1492.002.140555+1492.002.141102.

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.AB360827-7
I17P33DNF0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AFQNK-VG4WK-DXMZ8-ZMQE8

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/AFQNK-VG4WK-DXMZ8-ZMQE8>

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

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