



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular
CNM: 013201.2.0053810-52

Matricula: -53.810-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 28/12/2020

FRAÇÃO IDEAL de 0,002962800 de terreno próprio do **LOTE 04** do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, situado na Rua A, nº 259, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº 40082002590000, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade, tendo o Lote 04 a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 574.723,438 m e N: 8.574.650,630 m, agora, confrontando com Cosmopolitan Patrimonial S.A.; segue com azimute de 152°53'27" e distância de 12,83 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.729,282 m e N: 8.574.639,214 m; segue com azimute de 152°53'27" e distância de 8,00 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 574.732,929 m e N: 8.574.632,090 m; segue com azimute de 152°53'27" e distância de 89,41 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 574.773,670 m e N: 8.574.552,507 m; agora, confrontando com Condomínio Vivendas do Atlântico; segue com azimute de 217°06'10" e distância de 0,59 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.773,312 m e N: 8.574.552,033 m; segue com azimute de 220°38'52" e distância de 12,41 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.765,227 m e N: 8.574.542,616 m; segue com azimute de 225°15'36" e distância de 8,88 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.758,916 m e N: 8.574.536,362 m; segue com azimute de 227°56'24" e distância de 9,66 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 574.751,741 m e N: 8.574.529,888 m; segue com azimute de 231°30'52" e distância de 9,30 m, segue até o vértice V-09 de coordenada E: 574.744,462 m e N: 8.574.524,101 m; segue com azimute de 235°03'48" e distância de 8,81 m, segue até o vértice V-10 de coordenada E: 574.737,240 m e N: 8.574.519,056 m; segue com azimute de 238°00'15" e distância de 7,69 m, segue até o vértice V-11 de coordenada E: 574.730,716 m e N: 8.574.514,980 m; segue com azimute de 241°09'04" e distância de 8,82 m, segue até o vértice V-12 de coordenada E: 574.722,990 m e N: 8.574.510,724 m; segue com azimute de 242°57'05" e distância de 19,19 m, segue até o vértice V-13 de coordenada E: 574.705,902 m e N: 8.574.501,999 m; segue com azimute de 243°16'36" e distância de 22,76 m, segue até o vértice V-14 de coordenada E: 574.685,573 m e N: 8.574.491,764 m; agora, confrontando com Área Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas; segue com azimute de 333°07'35" e distância de 54,94 m, segue até o vértice V-15 de coordenada E: 574.660,740 m e N: 8.574.540,769 m; segue com azimute de 243°08'25" e distância de 16,50 m, segue até o vértice V-16 de coordenada E: 574.646,020 m e N: 8.574.533,314 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue com azimute de 332°54'50" e distância de 59,37 m, segue até o vértice V-17 de coordenada E: 574.618,989 m e N: 8.574.586,169 m; segue com azimute de 62°55'04" e distância de 92,89 m, segue até o vértice V-18 de coordenada E: 574.701,693 m e N: 8.574.628,458 m; segue em arco de 31,60 m, com raio de 49,00, até o vértice V-01 de coordenada E: 574.723,438 m e N: 8.574.650,630 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de 12.898,87m². A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 105** da porta do **Bloco 04** integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO PORTO**, que será composto internamente por sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos sendo um do tipo suíte com banheiro privativo, banheiro e cozinha/área de serviço, com área privativa de 50,31m², área comum de 29,7249m², área privativa descoberta de 2,53m² e área total de 95,0649m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº 191 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 e AV04 da matrícula 49.463

continua no verso

RG. OFICIAL

Daime Dantas Lacerda

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 49.463 RG, registrado em 28 de setembro de 2018, em favor do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, acima citado. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2020. OFICIAL *Daime Dantas Lacerda* SEM/CUSTAS.

R02 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 138.938 - Por escrito particular de 13 de outubro de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **dita proprietária**, já qualificada, vendeu a **NATALI DANTAS LACERDA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, nascida em 24/12/1985, filha de Renato Martins Lacerda e Valneide Dantas Lacerda. CNH 04429819387 DETRAN/BA, CPF 017.721.415-50, residente e domiciliada em R Clovis Bevilacqua, 308, Cs 03, Praia do Flamengo, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$15.190,27, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$242.900,00. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2020. OFICIAL *Daime Dantas Lacerda* DAJE 1492 002 057113.

R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 138.938 - 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\$223.300,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$178.640,00, parte do valor de R\$242.900,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$64.260,00 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 360 prestações mensais, calculadas pelo PRICE, no valor total inicial de R\$1.408,22 com taxa de juros de balcão e R\$1.321,78 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 10/11/2020, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2020. OFICIAL *Daime Dantas Lacerda* DAJE 1492 002 057114.

AV04 - CONSTRUÇÃO: 150.573 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação de construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DO PORTO**, sob o AV258 da matrícula 49.463 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 05 de outubro 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, n.º 6062/2022, expedido pela Prefeitura Local em 04/10/2022, comprobatório 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, 21 de novembro de 2022. Oficial Substituto *Wilson Melo de Mesquita*

DAJES 9999 030 037481 + 1492 002 090469, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 167.791 – Fica averbado

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2025

CNM 013201.2.0053810-52
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -53.810-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 de maio 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, situado na **Rua Waldir Pires, nº 259, Centro**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário nº **4008200259D105**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **NATALI DANTAS LACERDA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$233.997,40, tendo sido pago ITIV no valor de R\$7.879,22 sobre avaliação de R\$262.640,76, 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, 29 de maio de 2025.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.151443+1492.002.152850.

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.AB372548-6
IOFOZB0UH3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9YH5-XHRZH-QRHUM-3FL4G

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/B9YH5-XHRZH-QRHUM-3FL4G>

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

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