



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0041912-50

Matrícula: -41.912-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 17/06/2015

FRAÇÃO IDEAL de 0,001539795 da ÁREA de terreno próprio, com 26.661,18m², resultante da unificação da GLEBA-B01 e GLEBA-B02 desmembradas da Fazenda Portão, situada de frente para a Avenida Ministro Antônio Carlos Magalhães, nº 556, Buraquinho, nesta Cidade, tendo a GLEBA-B01, 10.554,68m² e a GLEBA-B02, com 16.106,50m², ficando a área unificada com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto zero(P-0) de coordenadas UTM (N=8.576.323,70; E=576.222,02), situado na intersecção da citada avenida, com um Condomínio de Villages, com azimuth de 199°06'19", mede-se 105,73m, limitando-se com o Condomínio de Villages, o lote 04 e parte do lote 05, ambos do loteamento Miragem, até o ponto 1(P1) de coordenadas UTM(N=8.576.223,90; E=576.187,12); daí segue medindo-se 82,90, limitando-se com o condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 2(P-2) de coordenadas UTM(N=8.576.251,10; E=576.108,80); daí segue medindo-se 26,43m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 3(P-3) de coordenadas UTM(N=8.576.276,20; E=576.117,09); daí segue medindo-se 75,10m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 4(P-4) de coordenadas UTM(N=8.576.299,20; E=576.046,17); daí segue medindo-se 26,58m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 5(P-5) de coordenadas UTM(N=8.576.275,70; E=576.037,48); daí segue medindo-se 41,48m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 6(P-6) de coordenadas UTM (N=8.576.257,70; E=576.000,15) daí segue medindo-se 4,20m ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 7(P-7) de coordenadas UTM(N=8.576.257,30; E=575.995,96); daí segue medindo-se 164,50m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá e área do Sr. Miguel Oliveira(73,45m e 91,05m respectivamente), até chegar na Av. Ministro Antônio Carlos Magalhães, até o ponto 8(P-8) de coordenadas UTM(N=8.576.421,80; E=575.990,87); daí segue medindo-se 194,00m, limitando-se a Av. Ministro Antônio Carlos Magalhães, até o ponto 8(P-8) de coordenadas UTM(N=8.576.421,80; E=575.990,87); daí segue medindo-se 194,00m, limitando-se com a Av. Ministro Antônio Carlos Magalhães, até o ponto inicial zero(P-0), a fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 406** da Torre **02** integrante do **CONDOMÍNIO SPAZIO SOBERANO**, que será composto internamente por, dois quartos, sala, sanitário, cozinha americana com área de serviço, com área real privativa de 48,20m², área comum de 11,1766m², área real privativa descoberta de 2,33m², área total de 74,2066m², além de uma vaga de estacionamento descoberta e livre nº 284 com área de 12,50m². **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1º andar, Sala 21, Estoril, Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida por compra feita a EMBUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura pública, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, LIVRO 1286, fls. 064 a 066, numero de ordem 625829, devidamente registrado no R06 da matrícula 23.856A RG, com Transposição para a matrícula 38.449 RG, por conter em seguida ao número, aposição da letra do alfabeto A, impossibilitando sua utilização no sistema de informática, adotado por essa serventia, com posterior Incorporação Imobiliária devidamente registrada sob o numero 01 da matrícula 38.449 RG. **OFICIAL**

R01 - VENDA E COMPRA: Prot: 106.474 - Por escrito particular de 30 de Abril de 2015, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, **MRV ENGENHARIA**

continua no verso

15

E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, representada por DENILSON SHORT SILVA, brasileiro, solteiro, tecnólogo em gestão financeira, CPF 542.240.595-04, com endereço comercial na Rua Coronel Almerindo Rehen, nº 82, salas 801 a 806, Edf. Bahia Executive Center, Caminho das Árvores, Salvador-BA, e LEANDRO NEVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, assistente técnico em crédito imobiliário, CPF 049.491.915-94, com endereço comercial na Rua Dr. Raimundo Magaldi, nº 490, Costa Azul, Salvador-BA, constituídos nos termos da procuração pública, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Belo Horizonte-MG, livro 2021, folhas 83 em 12/12/2014, vendeu a **ELIS REGINA SOUZA CORDEIRO**, brasileira, viúva, CI MG15110364-Polícia Civil/MG, CPF 083.639.596-42, residente e domiciliada na Est Min Antonio Carlos Magalhães Cond Riviera 447, Bl 3 Apt 302, Buraquinho, Lauro de Freitas-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$13.084,14 pago e quitado. Lauro de Freitas, 17 de junho de 2015. OFICIAL *Valmir Dantas Dos Santos Rodu's* DAJE 9999 012 801246.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 106.474 - Conforme contrato registrado sob numero 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, 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\$176.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$127.422,41 parte do valor de R\$176.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$48.577,59 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\$1.276,88 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 junho de 2015. OFICIAL *Valmir Dantas Dos Santos Rodu's* DAJE 9999 012 801248.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 123.681 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO SPAZIO SOBERANO**, sob o nº 599 da matrícula 38.449 RG, a requerimento, da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 11 de dezembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 2229/2017, deferido em 25/10/2017, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 002862017-88888949, emitida em 11/12/2017, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 01 de março de 2018. OFICIAL *Valmir Dantas Dos Santos Rodu's* DAJE 9999 019 918682+9999 020 254794, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 172.642 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 de janeiro 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, cadastrado no **CEP 42.710-400**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4074900556B406**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **ELIS REGINA SOUZA CORDEIRO**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2026

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0041912-50

Matrícula: -41.912-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

matrícula e demais encargos, no valor de R\$207.549,23 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.226,48 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, 10 de fevereiro de 2026.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.175294+1492.002.177416.

**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.AB397568-7
MGA80I4XUB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6US6E-FL947-VJVUQ-JZ6AL

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/6US6E-FL947-VJVUQ-JZ6AL>

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

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