



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0034301-88

Matrícula: -34.301-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 08/05/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,001868672 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 Theóclito 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 Theóclito 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 405, com vaga 257, Bloco 03, Módulo I, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN VALLEY, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluído terá área real total de 62,5675m², área real privativa de 43,36m², área de estacionamento de 10,35m², área comum de 8,8575m², dois quartos, sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço. PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-1, Av.2,3,4/26492, RG. OFICIAL

R-1 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRÁU: Prot. 93.616 - Conforme instrumento particular datado de 28 de dezembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada deu, em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, juntamente com outros 339 imóveis do empreendimento, avaliados para fins do art. 1484 do Código Civil em R\$23.455.400,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$17.989.220,48, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e que será pago no prazo de 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento; tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do contrato ora registrado. - Lauro de Freitas, 08 de maio de 2013. OFICIAL DAJE 005234257.

AV02 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA - Prot.108.122 - Averbo nesta data a extinção da Hipoteca constante do R01, desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 29 de maio de 2015, conforme cláusula 1.2, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 17 de agosto de 2015. OFICIAL DAJE 9999 013 443535.

R03 - VENDA E COMPRA: Prot. 108.122 - Por escrito particular de 29 de maio de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu a **RODRIGO ALVES DE ARAUJO**, brasileiro,

continua no verso

solteiro, mecanico, CI 1448207908 SSP/BA, CPF 226.613.408-66, residente e domiciliado na Rua Jupiter, 65, Casa de Cim, Gravata, Camaçari/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.084,06, pago e quitado. Lauro de Freitas, 17 de agosto de 2015. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 013 443532.

R04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 108.122 - Conforme contrato registrado sob nº 03 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\$132.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$118.797,44 parte do valor de R\$142.040,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$11.907,07 foi pago com recursos próprios, R\$11.335,55 pago com recursos da conta vinculada do 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 e total de R\$1.035,47 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 agosto de 2015. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 013 443533.

AV05 – CONSTRUÇÃO: Prot. 111.344 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMINIO 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 IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 9999 014 549278 + 9999 014 818115, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.162 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de fevereiro 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, situado na **Avenida Professor Theócrita Batista, n.º 1004, Caji, CEP 42.721-810**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4026501004C405**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **RODRIGO ALVES DE ARAUJO**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$165.620,86 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.968,63 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, 04 de março de 2026. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.177651+1492.002.178618.

**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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB399586-6
RX04FZLJO1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54JT7-TVZ6R-8E2FP-NWQGZ

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/54JT7-TVZ6R-8E2FP-NWQGZ>

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

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