



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0051345-75

Matrícula: -51.345-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 29/05/2019

FRAÇÃO IDEAL de 0,003787941 de terreno próprio do **LOTE 01** do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, situado na Rua A, nº 418, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº **40082004180000**, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade; tendo o Lote 01 a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 574.473,863 m e N: 8.574.700,546 m; agora, confrontando com Lote 02; segue com azimuth de 152°55'07" e distância de 145,90 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.540,287 m e N: 8.574.570,638 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue com azimuth de 242°55'07" e distância de 88,47 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 574.461,515 m e N: 8.574.530,361 m; agora, confrontando com Doação Verde; segue com azimuth de 332°47'58" e distância de 145,77 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 574.394,884 m e N: 8.574.660,007 m; agora, confrontando com Condomínio Torres do Atlântico; segue com azimuth de 62°47'38" e distância de 15,62 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.408,773 m e N: 8.574.667,147 m; segue com azimuth de 62°52'11" e distância de 29,33 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.434,872 m e N: 8.574.680,520 m; segue com azimuth de 62°45'54" e distância de 24,41 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.456,572 m e N: 8.574.691,689 m; segue com azimuth de 62°52'37" e distância de 19,43 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 574.473,863 m e N: 8.574.700,546 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de **12.924,74 m²**. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 403** da porta do Bloco 10 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DAS FLORES**, que será composto internamente por sala de estar/jantar, dois quartos, banheiro e cozinha/área de serviço, com área privativa de 39,96m², área comum de 11,7875m² e área total de 64,2475m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº **119** 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 da matrícula 49.334 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 49.334 RG, registrado em 28 de setembro de 2018, em favor do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, acima citado. - Lauro de Freitas, 29 de maio de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R02 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 130.436 - Por escrito particular de 21 de março de 2019, 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 **VANESSA COSTA GUIMARÃES**, brasileira, nascida em 31/12/1991, agente administrativo, CNH 06523821296 DETRAN/BA, CPF 057.993.425-00, solteira, residente e domiciliada à Rua C de

continua no verso

Abrantes, 2, Vila de Abrantes, Camaçari/BA, a fração ideal no valor de R\$19.462,44, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$169.394,01. Lauro de Freitas, 29 de maio de 2019. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 023 501160.

R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 130.436 - 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\$162.900,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$130.320,00 parte do valor de R\$169.394,01 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$31.568,51 foi pago com recursos próprios, R\$4.896,50 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.609,00 concedido sob forma de desconto 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 pela PRICE, no valor total inicial de R\$762,92, com vencimento da primeira para 25/04/2019, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de maio de 2019. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 023 501162.

AV04 – CONSTRUÇÃO: Prot. 140.389 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DAS FLORES**, sob o AV255 da matrícula 49.334 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 11 de fevereiro 2021, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 5892/2020, deferido em 15/12/2020, expedido pela Prefeitura Local, e, a **CND do INSS** nº 000422021-88888877, CEI 51.246.00877/77, emitida pela SRF, em 18/02/2021, comprobatórios da conclusão da construção do apartamento vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 19 de abril de 2021. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJEs 1492 002 060636 + 9999 026 947667, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 172.689 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 19 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, situado na **Rua Waldir Pires, nº 418, Centro, CEP 42.702-270**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4008200418J403**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **VANESSA COSTA GUIMARÃES**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$172.393,09, tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.212,36 sobre o valor de avaliação de R\$207.078,70 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 DAJE 1492.002.176111.

**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.AB397572-5
INB8GZZ55F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HT6Q6-R9B6A-YTSNJ-832LW

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/HT6Q6-R9B6A-YTSNJ-832LW>

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

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