



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

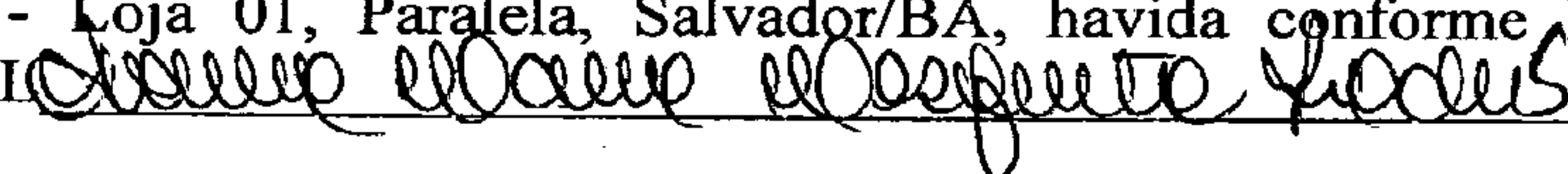
Oficial titular

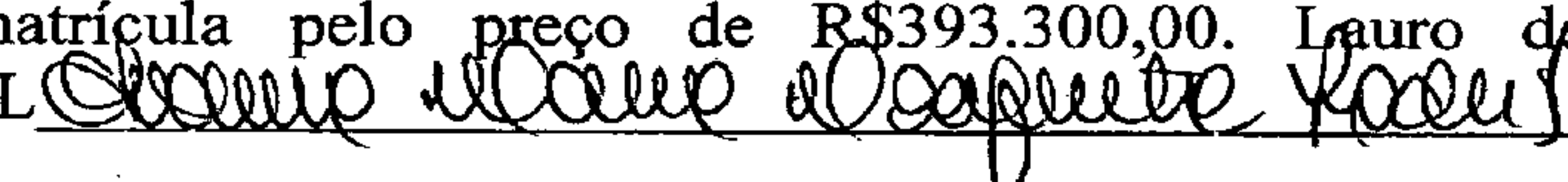
Matrícula: -56.044-

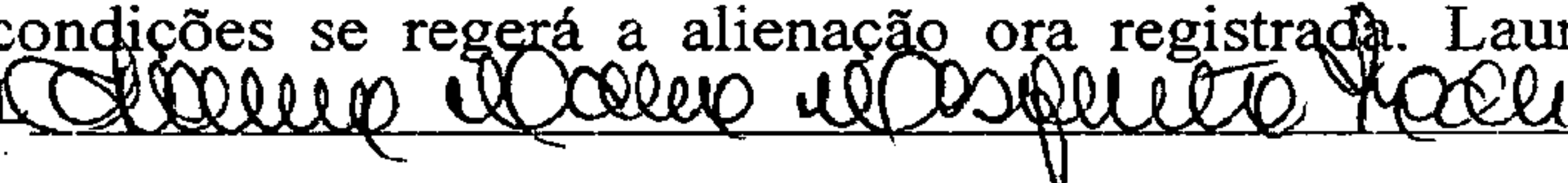
CNM: 013201.2.0056044-43
Ficha: -1 - Frente- Data: 11/08/2022

FRAÇÃO IDEAL de 0,006138443 de terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, identificado como **ÁREA 02**, situada na Rua Carlos Conceição, nº 697, Buraquinho, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº **40751006970000**, dita área resultante da unificação dos lotes 37 e 38 e parte do 39 integrantes do LOTEAMENTO PORTÃO, com a seguinte descrição perimetral: com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-03, de coordenadas, E: 577.778,058 m e N: 8.576.461,926 m; agora, confrontando com Lote 40; segue com azimuth de 153°48'45" e distância de 2,919 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 577.779,346 m e N: 8.576.459,307 m; segue com azimuth de 153°08'33" e distância de 12,971 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 577.785,206 m e N: 8.576.447,735 m; segue com azimuth de 153°50'03" e distância de 17,897 m, segue até o vértice V-06A de coordenada E: 577.793,098 m e N: 8.576.431,672 m; agora, confrontando com Área 03 (Rio Joanes Ltda.); segue com azimuth de 224°26'30" e distância de 107,416 m, segue até o vértice V-30 de coordenada E: 577.717,887 m e N: 8.576.354,981 m; agora, confrontando com Rua Carlos Conceição; segue com azimuth de 307°49'42" e distância de 14,225 m, segue até o vértice V-31 de coordenada E: 577.706,651 m e N: 8.576.363,705 m; segue com azimuth de 307°53'42" e distância de 27,568 m, segue até o vértice V32 de coordenada E: 577.684,896 m e N: 8.576.380,638 m; segue com azimuth de 307°55'10" e distância de 41,069 m, segue até o vértice V-33 de coordenada E: 577.652,497 m e N: 8.576.405,878 m; agora, confrontando com Área 01 (Rio Joanes Ltda.); segue com azimuth de 44°43'18" e distância de 11,953 m, segue até o vértice V-34A de coordenada E: 577.660,908 m e N: 8.576.414,371 m; segue com azimuth de 312°08'49" e distância de 23,197 m, segue até o vértice V-46A de coordenada E: 577.643,709 m e N: 8.576.429,936 m; agora, confrontando com Rua Felícia Cardoso dos Santos; segue com azimuth de 60°48'24" e distância de 1,918 m, segue até o vértice V-47 de coordenada E: 577.645,384 m e N: 8.576.430,872 m; segue com azimuth de 59°24'41" e distância de 3,117 m, segue até o vértice V-48 de coordenada E: 577.648,067 m e N: 8.576.432,458 m; segue com azimuth de 63°23'09" e distância de 14,068 m, segue até o vértice V-49 de E: 577.660,644 m e N: 8.576.438,760 m; segue com azimuth de 63°38'33" e distância de 17,039 m, segue até o vértice V-50 de coordenada E: 577.675,912 m e N: 8.576.446,325 m; segue com azimuth de 63°09'40" e distância de 12,537 m, segue até o vértice V-51 de coordenada E: 577.687,099 m e N: 8.576.451,985 m; agora, confrontando com Área 04 (Rio Joanes Ltda.); segue com azimuth de 151°29'50" e distância de 12,180 m, segue até o vértice V-52 de coordenada E: 577.692,911 m e N: 8.576.441,282 m; segue com azimuth de 151°39'40" e distância de 14,201 m, segue até o vértice V53 de coordenada E: 577.699,652 m e N: 8.576.428,783 m; segue com azimuth de 150°59'29" e distância de 13,030 m, segue até o vértice V-54 de coordenada E: 577.705,970 m e N: 8.576.417,389 m; segue com azimuth de 58°37'14" e distância de 4,726 m, segue até o vértice V-55 de coordenada E: 577.710,005 m e N: 8.576.419,850 m; segue com azimuth de 58°55'06" e distância de 6,503 m, segue até o vértice V-56 de coordenada E: 577.715,574 m e N: 8.576.423,207 m; segue com azimuth de 55°20'54" e distância de 17,454 m, segue até o vértice V-57 de coordenada E: 577.729,932 m e N: 8.576.433,131 m; segue com azimuth de 59°06'25" e distância de 7,871 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 577.736,684 m e N: 8.576.437,171 m; agora confrontando com Lucia Helena Guimarães Oliveira; segue com azimuth de 59°06'25" e distância de 48,212 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 577.778,058 m e N: 8.576.461,926 m; chegando ao início

continua no verso

desta descrição; perfazendo uma área total de 7.514,84m². A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 604** da porta do **Bloco 01** integrante do **RESIDENCIAL VISTA DO JOANES**, em construção, que será composto internamente por sala, varanda, um quarto tipo suíte com banheiro privativo, quarto, banheiro, circulação, cozinha e área técnica, com área privativa de 53,64m², área comum de 50,7502m², área privativa padrão de 9,63m² e área total de 126,5202m², além de uma vaga de garagem coberta e livre nº 62 com área total de 12,50m². PROPRIETÁRIA: **MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 31.749.522/0001-14, com sede na Avenida Luís Viana, 7291 - Loja 01, Paralela, Salvador/BA, havida conforme R01 e 02 da matrícula 53.259RG. OFICIAL 

R01 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 148.788 - Por escrito particular de 22 de junho de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **dita proprietária**, já qualificada, vendeu a **NADJANE SANTOS CASTRO AMORIM**, brasileira, solteira, advogada, nascida em 16/07/1992, filha de Marise Santos Castro Amorim e Jari dos Santos Amorim, CI 1348219041 SSP/BA, CPF 051.906.375-90, residente e domiciliada na Rua Itajuípe, 2, A, Sussuarana, Salvador/BA, e **CLEITON DOS SANTOS CRUZ**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, nascido em 20/09/1993, filho de Claudia Figueredo dos Santos e Carlos Rosario da Cruz, CNH 06644226725 DETRAN/BA, CPF 054.081.505-50, residente e domiciliado na Rua Itajuípe, 6, Novo Horizonte, Salvador/BA, conviventes em União Estável, nos termos da Lei 9.278/96, a fração ideal no valor de R\$24.553,77, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$393.300,00. Lauro de Freitas, 11 de agosto de 2022. OFICIAL  DAJE 1492 002 084080.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 148.788 - Conforme contrato registrado sob número 01 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, os compradores alienaram 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\$350.655,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$315.589,50 parte do valor de R\$393.300,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$77.710,50 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\$3.100,97 com taxa de juros de balcão e R\$3.030,41 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 01/08/2022 por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 11 de agosto de 2022. OFICIAL  DAJE 1492 002 084081.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 153.821 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação da construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VISTA DO JOANES**, sob o AV90 da matrícula 53.259 RG, a requerimento da **MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, em documento datado de 20 de abril 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 20401/2022, emitido em 21/03/2023, expedido pela Prefeitura Local, comprobatórios 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, 19 de maio

continua na ficha nº



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2023

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0056044-43

Matrícula: -56.044-

Ficha:-2- Frente

Data: continuação

de 2023. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 9999 030 861794 + 1492 002 100865, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.050 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 02 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, cadastrado no **CEP 42.710-120**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4075100697A604**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **NADJANE SANTOS CASTRO AMORIM** e **CLEITON DOS SANTOS CRUZ**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$369.788,81 tendo sido pago ITIV no valor de R\$11.093,66 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, 25 de fevereiro de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.177410+1492.002.178054.

**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.AB398656-5
B0DFCU7VGI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCDL5-VXGKY-QZCM6-LG39V

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/WCDL5-VXGKY-QZCM6-LG39V>

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

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