



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0040971-60

Matrícula: -40.971-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 25/02/2015

APARTAMENTO nº 506 da porta, Tipo **2**, Bloco **10** do **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, situado na rua Gerino de Souza Filho, nº 5.197, Caji, nesta Cidade, composto de sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 45,21m², área real de uso comum de 7,0238m², área real total de 62,5838m² e fração ideal de 0,001329272, integrando ao mesmo uma vaga de estacionamento de nº **257** com área de 10,35m², edificado na área de terreno próprio, limitando-se ao Norte com terrenos de Edmilson Pimenta; ao Sul com o Residencial Casas do Bosque; à Leste com a rua acima citada; a Oeste com terrenos de Sílvio Brito e Antônio Santana, formando a seguinte poligonal: do Marco M-1, coordenadas N=8577565,810 e E=573.622,956, limite com Edmilson Pimenta e Antônio Santana; daí ao M-2, com 122°27'41" e 27m,26, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-3, com 122°55'06" e 26m,53, limite com Edmilson Pimenta; daí, ao M-4, com 123°55'33" e 26m,53; ; daí ao M-5, com 123°26'02" e 35m,79; daí, ao M-6, com 122°44'03" e 47m,62; daí ao M-7, com 108°06'09" e 18m,62; daí, ao M-8, com 96°50'32" e 26m,02, limite com Edmilson Pimenta em todos os segmentos; daí, ao M-9, com 96°50'32" e 26m,69; limite com Edmilson Pimenta e rua Gerino de Souza Filho; daí, ao M-10, com 183°15'16" e 219m,83, limite com a rua acima e Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-11, com 270°54'18" e 54m,13, limite com o Residencial Casas do Bosque; daí, ao M-12, com 262°57'41" e 37m,84, limite com o Residência Casas do Bosque; daí, ao M-13, com 255°31'29" e 39m,39, limite com o Residencial Casas do Bosque e Sílvio Brito; daí, ao M-14, com 348°18'56" e 68m,74; daí, ao M-15, com 97°39'19" e 51m,26; daí, ao M-16, com 358°53'17" e 65m,46; daí, ao M-17, com 228°42'03" e 14m,75; daí, ao M-18, com 239°19'41" e 48m,00; daí, ao M-19, com 8m,22; daí, ao M-22, com 308°33'36" e 7m,00; daí, ao M-23, com 316°08'52" e 9m,18; daí, ao M-24, com 336°02'09" e 12m,96; daí, ao M-25, com 338°29'32" e 18m,15; daí, ao M-26, com 340°09'33" e 22m,44; daí, ao M-27, com 324°51'41" e 15m,89; daí, ao M-28, com 329°28'13" e 11m,84; daí, ao M-29, com 329°43'36" e 53m,58, todos os segmentos no limite com terrenos de Sílvio Brito; daí, ao M-30, com 338°22'53" e 18m,57, no limite com Sílvio Brito e Antônio Santana; daí, ao M-31, com 14°48'16" e 13m,29; daí, ao M-32, com 27°27'13" e 15m,15; daí, ao M-33, com 28°34'50" e 8m,19; daí, ao M-34, com 28°06'23" e 16m,25, no limite, todos os segmentos com terreno de Antônio Santana; daí, ao M-1, com 23°24'25" e 32m,09, fechando a poligonal da área resultante de 45.918,87m². PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Av. Raja Gabaglia 2720, 2º andar, Buritis, Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R02, 03, 161 e AV07, 160/22.410 RG. OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues* Prot. 103.972.

R01 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prot. 110.419 - Por escritura pública de 25 de janeiro de 2016, lavrada no 12º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, livro 0700-E, fls. 096 a 098, Ordem 264688, dita proprietária, já qualificada, representada por **RAFAEL PIRES E ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI MG8675449 SSP/MG, CPF 048.134.826-35, e **OSVALDO MARTINS DE CARVALHO NETTO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI MG10905831 SSP/MG, CPF 063.586.106-27, ambos com endereço profissional na Luis Viana, nº 6462, sala 501, Patamares, Salvador-BA, constituídos nos termos do instrumento público de procuração, datado de 28/10/2015, lavrado no Cartório do 9º Ofício, comarca de Belo Horizonte/MG, livro 2069, fls. 65 e 66, conforme consta da escritura, deu em pagamento a **CONSTRUTORA E SERVIÇOS**

Continua no verso

MONTALVÃO LTDA-ME, CNPJ 08.637.624/0001-26, com sede na Avenida Santos Dumont, 4086, km 3,5, Loja 12, Estrada do Coco, Lauro de Freitas-BA, representada pelos sócios **PAULIRAN DE ALMEIDA MONTALVÃO**, brasileiro, divorciado, administrador, CI 04235368-SSP/PE, CPF 709.233.024-68, residente e domiciliado na Av. Santos Dumont, km 7,5, Bloco 08, Apto 201, Cond. Marina Riverside, Portão, Lauro de Freitas-BA e **THAIS DE AZEVEDO MONTALVAO**, brasileira, solteira, empresária, CI 08484894 SSP/PE, CPF 099.110.074-30, com endereço comercial na Avenida Av. Santos Dumont, km 7,5, Bloco 08, Apto 201, Portão, Lauro de Freitas-BA, sendo ELA representada por ELE, constituído nos termos da Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protesto, Comarca de Lauro de Freitas/BA, livro 067, fls. 079, datada de 14/02/2014, conforme consta da escritura, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$88.000,00 dando-se os contratantes, plena e recíproca quitação, com valor de avaliação de R\$127.109,00. Lauro de Freitas, 11 de fevereiro de 2016. OFICIAL *Denise de Carvalho* DAJE 9999 014 823044.

R02 - VENDA E COMPRA: Prot. 113.602 - Por escritura pública de 21 de março de 2016, lavrada no Tabelionato do 12º Ofício de Notas de Salvador-BA, Livro 0710-E, Fls. 038/040, ordem 265906, **CONSTRUTORA E SERVIÇOS MONTALVÃO LTDA-ME**, representada pelos sócios **PAULIRAN DE ALMEIDA MONTALVÃO** e **THAIS DE AZEVEDO MONTALVAO**, já qualificados, sendo ELA representada por ELE, constituído nos termos da Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protesto, Comarca de Lauro de Freitas/BA, livro 067, fls. 079, datada de 14/02/2014, conforme consta da escritura, vendeu a **DENISE DE CARVALHO**, brasileira, do lar, CI M2629080-SSP/MG, CPF 447.576.206-59, e seu marido **PAULO ROBERTO DE CARVALHO**, brasileiro, bancário, CNH 01356840340-DETRAN/BA, CPF 309.343.116-68, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 10/12/1982, residentes e domiciliados na rua Nossa Senhora de Aparecida, 450, Apto 202, Via Nova, Cabo Frio-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, preço de R\$88.000,00 pago e quitado, avaliado em R\$101.905,52. Lauro de Freitas, 12 de julho de 2016. OFICIAL *Denise de Carvalho* DAJE 9999 015 227046.

R03 - VENDA E COMPRA: Prot. 118.264 - Por escrito particular de 30 de março de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **DENISE DE CARVALHO**, e seu cônjuge **PAULO ROBERTO DE CARVALHO**, já qualificados, representados por **CAMILA CRISTINA MENDES DE CARVALHO**, brasileira, casada, auxiliar de escritório, CNH 04238522684 DETRAN/BA, CPF 064.459.766-62, residente e domiciliada na Rua João Rescala, 198, Condomínio Tamari, Torre Tambaú, Ap 1605-B, Imbuí, Salvador-BA, constituído nos termos de procuração lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, Comarca de São Lourenço-MG, datada de 13/03/2017, às fls 185, Livro 97, conforme consta no contrato, venderam a **DALMAR MENDES SANTANA**, brasileiro, músico, CI 07976439-82 SSP/BA, CPF 015.639.535-52, e seu cônjuge **LUANA FARIAS DE SOUZA MENDES**, brasileira, estudante, CI 1201080118 SSP/BA, CPF 030.312.065-76, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr João Ribeiro Caldas, 39-A, Barris, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 do qual R\$31.438,47 pago com recursos próprios, R\$8.561,53 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$90.000,00 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 13 de abril de 2017. OFICIAL *Denise de Carvalho* DAJE 9999 018 102704.

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Ivaní Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0040971-60

Matrícula: -40.971-

Ficha: -2- Frente

Data: Continuação

R04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 118.264 - 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, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$149.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$90.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo PRICE, no valor do encargo total e inicial de R\$546,10 com taxa de juros contratada, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 13 de abril de 2017. OFICIAL Ivaní Maria Mesquita Rodrigues DAJE 9999 018 102829.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 162.482 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 12 de agosto de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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 Dr. Gerino de Souza Filho, nº 5197, Caixa D'Água**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4058205197J506, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **DALMAR MENDES SANTANA** e **LUANA FARIAS DE SOUZA MENDES**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 supra e demais encargos, no valor de R\$155.284,78, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$171.506,06, foi pago ITIV no valor de R\$5.145,18, 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, 21 de agosto de 2024. OFICIAL Ivaní Maria Mesquita Rodrigues DAJE's 1492.002.126736+1492.002.127437.

**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.AB344287-5
TSEO3OPUGF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 Fecom: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 1492-002-127438

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:32:05 horas do dia 22/08/2024.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 181891



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEBB8-9X8C5-KNAZY-AR3CJ

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/XEBB8-9X8C5-KNAZY-AR3CJ>

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

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