



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM:013201.2.0054704-86

Matrícula: -54.704-

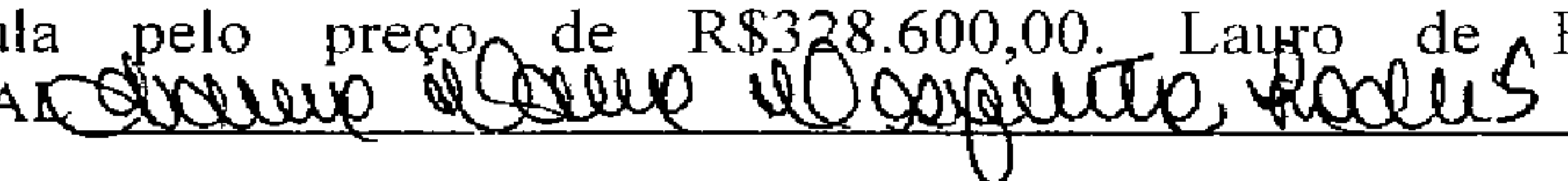
Ficha: -1 - Frente-

Data: 20/10/2021

FRAÇÃO IDEAL de 0,004186086 de terreno próprio, situada na Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, nº 1238, Buraquinho, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº **40749012380000**, dita área resultante da unificação dos lotes 07 e 08 e 09 integrantes do LOTEAMENTO PORTÃO ANEXO, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V01, de coordenadas, E =576.866,781 m e N =8.576.812,417 m daí; segue com azimuth de 183°00'25" e distância de 2,76 m, segue até o vértice V02 de coordenada E=576.866,636 m e N =8.576.809,659 m; segue com azimuth de 186°22'55" e distância de 11,56 m, segue até o vértice V03 de coordenada E =576.865,351 m e N=8.576.798,169 m; segue com azimuth de 186°06'50" e distância de 12,41 m, segue até o vértice V04 de coordenada E =576.864,029 m e N =8.576.785,830 m; segue com azimuth de 185°53'29" e distância de 10,73 m, segue até o vértice V05 de coordenada E =576.862,928 m e N =8.576.775,156 m; segue com azimuth de 186°25'30" e distância de 18,96 m, segue até o vértice V06 de coordenada E=576.860,806 m e N =8.576.756,313 m; segue com azimuth de 185°59'47" e distância de 19,26 m, segue até o vértice V07 de coordenada E =576.858,794 m e N=8.576.737,162 m; segue com azimuth de 185°57'16" e distância de 12,43 m, segue até o vértice V08 de coordenada E =576.857,505 m e N =8.576.724,800 m; segue com azimuth de 186°40'41" e distância de 10,08 m, segue até o vértice V09 de coordenada E =576.856,333 m e N =8.576.714,789 m; segue com azimuth de 185°53'09" e distância de 35,96 m, segue até o vértice V10 de coordenada E=576.852,646 m e N =8.576.679,022 m; segue com azimuth de 180°03'47" e distância de 17,47 m, segue até o vértice V11 de coordenada E =576.852,627 m e N=8.576.661,551 m; segue com azimuth de 178°40'54" e distância de 14,14 m, segue até o vértice V12 de coordenada E =576.852,952 m e N =8.576.647,414 m; agora, confrontando com RUA ROQUE JOSE DA SILVA; segue com azimuth de 266°44'53" e distância de 14,30 m, segue até o vértice V13 de coordenada E =576.838,676 m e N =8.576.646,603 m; segue com azimuth de 270°41'38" e distância de 19,33 m, segue até o vértice V14 de coordenada E =576.819,342 m e N =8.576.646,837 m; segue com azimuth de 261°44'23" e distância de 16,29 m, segue até o vértice V15 de coordenada E =576.803,226 m e N =8.576.644,497 m; segue com azimuth de 261°54'19" e distância de 15,44 m, segue até o vértice V16 de coordenada E=576.787,940 m e N =8.576.642,323 m; segue com azimuth de 262°17'43" e distância de 22,26 m, segue até o vértice V17 de coordenada E =576.765,882 m e N=8.576.639,339 m; segue com azimuth de 262°17'46" e distância de 15,99 m, segue até o vértice V18 de coordenada E =576.750,034 m e N =8.576.637,195 m; segue com azimuth de 343°40'18" e distância de 5,61 m, segue até o vértice V19 de coordenada E =576.748,456 m e N =8.576.642,579 m; segue com azimuth de 342°12'52" e distância de 18,46 m, segue até o vértice V20 de coordenada E=576.742,817 m e N =8.576.660,159 m; agora, confrontando com LOTE 06; segue com azimuth de 72°00'29" e distância de 19,51 m, segue até o vértice V21 de coordenada E =576.761,372 m e N =8.576.666,186 m; segue com azimuth de 342°06'53" e distância de 0,15 m, segue até o vértice V22 de coordenada E=576.761,325 m e N =8.576.666,333 m; segue com azimuth de 344°17'39" e distância de 10,87 m, segue até o vértice V23 de coordenada E =576.758,382 m e N=8.576.676,798 m; segue com azimuth de 342°24'54" e distância de 16,15 m, segue até o vértice V24 de coordenada E =576.753,504 m e N =8.576.692,190 m; segue com azimuth de 271°04'11" e distância de 0,27 m, segue até o vértice V25 de coordenada E =576.753,237 m e N =8.576.692,195 m; segue com azimuth de 342°22'16" e distância de 85,71 m, segue até o vértice V26 de coordenada E=576.727,281 m e N =8.576.773,877 m; segue com azimuth

continua no verso

de 339°55'33" e distância de 9,36 m, segue até o vértice V27 de coordenada E =576.724,067 m e N=8.576.782.671 m; segue com azimuth de 343°32'49" e distância de 2,09 m, segue até o vértice V28 de coordenada E =576.723,476 m e N =8.576.784,671 m; agora, confrontando com RUA MINISTRO ANTONIO CARLOS MAGALHÃES; segue com azimuth de 72°44'59" e distância de 66,72 m, segue até o vértice V29 de coordenada E =576.787,194 m e N =8.576.804,456 m; segue com azimuth de 72°14'10" e distância de 9,88 m, segue até o vértice V30 de coordenada E =576.796,604 m e N=8.576.807,471 m; segue com azimuth de 74°41'33" e distância de 5,83 m, segue até o vértice V31 de coordenada E =576.802,230 m e N =8.576.809,011 m; segue com azimuth de 77°51'38" e distância de 8,25 m, segue até o vértice V32 de coordenada E =576.810,299 m e N =8.576.810,746 m; segue com azimuth de 80°12'44" e distância de 8,24 m, segue até o vértice V33 de coordenada E=576.818,416 m e N =8.576.812,147 m; segue com azimuth de 81°40'50" e distância de 8,24 m, segue até o vértice V34 de coordenada E =576.826,571 m e N =8.576.813,339 m; segue com azimuth de 82°35'04" e distância de 2,48 m, segue até o vértice V35 de coordenada E =576.829,033 m e N =8.576.813,659 m; segue com azimuth de 86°02'49" e distância de 5,61 m, segue até o vértice V36 de coordenada E=576.834.634 m e N =8.576.814,046 m; segue com azimuth de 88°35'46" e distância de 8,23 m, segue até o vértice V37 de coordenada E =576.842,856 m e N =8.576.814,248 m; segue com azimuth de 91°49'00" e distância de 8,25 m, segue até o vértice V38 de coordenada E =576.851,105 m e N =8.576.813,986 m; segue com azimuth de 94°44'14" e distância de 7,13 m, segue até o vértice V39 de coordenada E=576.858,212 m e N =8.576.813,397 m; segue com azimuth de 96°31'41" e distância de 8,63 m, segue até o vértice V01 de coordenada E =576.866,781 m e N =8.576.812,417 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de **18.756,35m²**. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 007** da porta da **Torre 03** integrante do **RESIDENCIAL CAMINHOS DO LITORAL**, em construção, que será composto internamente por sala, um quarto tipo suíte com banheiro privativo, quarto, banheiro, circulação, cozinha, serviço, espaço reservado para locação do ar-condicionado, e área privativa descoberta, com área privativa de 55,38m², área privativa descoberta de 88,92m², área comum de 57,6083m², e área total de 214,4083m², além de uma vaga de garagem coberta e livre nº **168** 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, R09 / 10, e AV07 da matrícula 15.329RG. OFICIAL 

R01 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 143.975 - Por escrito particular de 31 de agosto de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **dita proprietária**, já qualificada, vendeu a **FERNANDA MARIA PEREIRA CRUZ**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, nascida em 22/05/1996, filha de Fernando Neves Cruz e Jeane Calila de França Pereira, CI 2006371851 SSP/BA, CPF 862.640.985-07, residente e domiciliada na Rua Doutor Gerino de Souza Filho, 2116, Bloco A, Ap 202, Centro, Lauro de Freitas/BA, a fração ideal no valor de R\$29.775,84, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$328.600,00. Lauro de Freitas, 20 de outubro de 2021. OFICIAL  DAJE 1492 002 068322.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 143.975 - 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, 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\$302.948,87 em garantia do

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -54.704-

Ficha: -2-frente

CNM:013201.2.0054704-86
Data: Continuação

pagamento do financiamento de R\$266.401,12 parte do valor de R\$328.600,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$62.198,88 pago com recursos próprios, e, 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\$2.418,05 com taxa de juros de balcão, e R\$2.335,15 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 01/10/2021 por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de outubro de 2021.

OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 068324.

AV03 – CONSTRUÇÃO: PROTOCOLO 158.893 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação de construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL CAMINHOS DO LITORAL**, sob o AV266 da matrícula 15.329 RG, a requerimento da **MRV MDI BAHIA INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, em documento datado de 05 de fevereiro 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do **ALVARÁ DE HABITE-SE**, n.º 14012/2023, emitido em 04/01/2024, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório 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. 1.085, §1º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Lauro de Freitas, 14 de março de 2024.

OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 9999 032 376277 + 1492 002 116066, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV04 – INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 169.689 – Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22 de agosto de 2025, Código Hash sb18mhzqqf, foi aprovada no dia 09 de abril de 2025, sob Protocolo nº 202504.0910.03946424-IA-632, a indisponibilidade dos bens de **FERNANDA MARIA PEREIRA CRUZ, CPF 862.640.985-07**, em cumprimento à ordem exarada pela 38ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000131-89.2023.5.05.0038, ficando **INDISPONÍVEL** os direitos da devedora fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lauro de Freitas, 22 de agosto de 2025.

OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.160871/ Sem Custas

AV05 – INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 169.690 – Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22 de agosto de 2025, Código Hash sb18mhzqqf, foi aprovada no dia 21 de agosto de 2025, sob Protocolo nº 202508.2114.04206278-IA-582, a indisponibilidade dos bens de **FERNANDA MARIA PEREIRA CRUZ, CPF 862.640.985-07**, em cumprimento à ordem exarada pela 38ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000131-89.2023.5.05.0038, ficando **INDISPONÍVEL** os direitos da devedora fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lauro de Freitas, 22 de agosto de 2025.

continua no verso

OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492.002.160872/ Sem Custas.

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.181 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 09 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, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4074901238C007** e **CEP 42.710-400**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **FERNANDA MARIA PEREIRA CRUZ**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$609.368,72 tendo sido pago ITIV no valor de R\$18.281,06 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, 05 de março de 2026.

OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.177965+1492.002.178685.

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.AB399590-4
N4R7UDERU3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XBKUC-GZA3R-SVM77-35ABN

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/XBKUC-GZA3R-SVM77-35ABN>

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

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