



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CMM: 013201.2.0052774-56

Matrícula: -52.774-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 01/04/2020

FRAÇÃO IDEAL de 0,004170014 de terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, situada na Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, nº1.318, Buraquinho, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº**40749013180000**, resultante da unificação dos Lotes 10 e 11, do Loteamento Portão Anexo, cada um deles medindo 5.000,00m² e da área de 2.946,80m², todos da Fazenda Portão, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 576.866,781 m e N: 8.576.812,417 m; agora, confrontando com Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães; segue com azimute de 96°35'20" e distância de 14,63 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 576.881,315 m e N: 8.576.810,738 m; segue com azimute de 96°12'51" e distância de 17,11 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 576.898,327 m e N: 8.576.808,886 m; segue com azimute de 95°58'09" e distância de 12,63 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 576.910,885 m e N: 8.576.807,573 m; segue com azimute de 95°59'40" e distância de 12,73 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 576.923,549 m e N: 8.576.806,243 m; segue com azimute de 95°22'09" e distância de 11,56 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 576.935,058 m e N: 8.576.805,161 m; segue com azimute de 96°15'49" e distância de 10,88 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 576.945,873 m e N: 8.576.803,974 m; agora, confrontando com Gilson de Carvalho e Anaís Arrego; segue com azimute de 186°28'28" e distância de 12,66 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 576.944,446 m e N: 8.576.791,399 m; segue com azimute de 186°30'07" e distância de 7,17 m, segue até o vértice V-09 de coordenada E: 576.943,634 m e N: 8.576.784,275 m; segue com azimute de 186°27'52" e distância de 19,26 m, segue até o vértice V-10 de coordenada E: 576.941,465 m e N: 8.576.765,134 m; segue com azimute de 187°07'47" e distância de 5,10 m, segue até o vértice V-11 de coordenada E: 576.940,832 m e N: 8.576.760,071 m; segue com azimute de 186°01'55" e distância de 12,05 m, segue até o vértice V-12 de coordenada E: 576.939,566 m e N: 8.576.748,091 m; segue com azimute de 184°48'05" e distância de 13,98 m, segue até o vértice V-13 de coordenada E: 576.938,396 m e N: 8.576.734,161 m; segue com azimute de 186°00'26" e distância de 13,23 m, segue até o vértice V-14 de coordenada E: 576.937,011 m e N: 8.576.721,000 m; segue com azimute de 185°46'49" e distância de 12,67 m, segue até o vértice V-15 de coordenada E: 576.935,734 m e N: 8.576.708,392 m; segue com azimute de 185°47'44" e distância de 7,85 m, segue até o vértice V-16 de coordenada E: 576.934,942 m e N: 8.576.700,585 m; segue com azimute de 185°25'07" e distância de 21,54 m, segue até o vértice V-17 de coordenada E: 576.932,908 m e N: 8.576.679,141 m; segue com azimute de 185°17'44" e distância de 36,11 m, segue até o vértice V-18 de coordenada E: 576.929,575 m e N: 8.576.643,181 m; agora, confrontando com Rua Roque José da Silva; segue com azimute de 273°28'04" e distância de 53,72 m, segue até o vértice V-19 de coordenada E: 576.875,950 m e N: 8.576.646,430 m; segue com azimute de 273°16'05" e distância de 23,04 m, segue até o vértice V-20 de coordenada E: 576.852,948 m e N: 8.576.647,744 m; agora, confrontando com Jequitibá Incorporações e Construções Imobiliárias Ltda; segue com azimute de 358°41'18" e distância de 13,81 m, segue até o vértice V-21 de coordenada E: 576.852,632 m e N: 8.576.661,550 m; segue com azimute de 0°06'58" e distância de 8,54 m, segue até o vértice V-22 de coordenada E: 576.852,649 m e N: 8.576.670,085 m; segue com azimute de 359°58'36" e distância de 8,94 m, segue até o vértice V-23 de coordenada E: 576.852,646 m e N: 8.576.679,022 m; segue com azimute de 5°53'09" e distância de 35,96 m, segue até o vértice V-24 de coordenada E: 576.856,333 m e N:

continua no verso

15

8.576.714,789 m; segue com azimuth de 6°40'41" e distância de 10,08 m, segue até o vértice V-25 de coordenada E: 576.857,505 m e N: 8.576.724,800 m; segue com azimuth de 5°57'16" e distância de 12,43 m, segue até o vértice V-26 de coordenada E: 576.858,794 m e N: 8.576.737,162 m; segue com azimuth de 5°59'47" e distância de 19,26 m, segue até o vértice V-27 de coordenada E: 576.860,806 m e N: 8.576.756,313 m; segue com azimuth de 6°25'30" e distância de 18,96 m, segue até o vértice V-28 de coordenada E: 576.862,928 m e N: 8.576.775,156 m; segue com azimuth de 5°53'29" e distância de 10,73 m, segue até o vértice V-29 de coordenada E: 576.864,029 m e N: 8.576.785,830 m; segue com azimuth de 6°06'50" e distância de 12,41 m, segue até o vértice V-30 de coordenada E: 576.865,351 m e N: 8.576.798,169 m; segue com azimuth de 6°22'55" e distância de 11,56 m, segue até o vértice V-31 de coordenada E: 576.866,636 m e N: 8.576.809,659 m; segue com azimuth de 3°00'25" e distância de 2,76 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 576.866,781 m e N: 8.576.812,417 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de 12.946,80m². A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 108** da porta do **Bloco 03** integrante do **RESIDENCIAL SPAZIO SINGULAR**, que será composto internamente por hall, sala, varanda, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha com área de serviço, com área privativa de 42,61m², área comum de 14,5929m², área privativa padrão 2,63m² e área total de 72,3329m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº 38 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 e 03 da matrícula 15.989RG. OFICIAL *Lauro de Freitas*

R01 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 134.719 - Por escrito particular de 10 de fevereiro de 2020, 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 **DEBORA SANTOS DE CARVALHO**, brasileira, solteira, diretora de estabelecimento de ensino, nascida em 18/10/1994, CI 1344058620 SSP/BA, CPF 062.241.795-90, e **DIVALNEI MORAIS CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, nascido em 30/10/1987, CNH 06242363666 DETRAN/BA, CPF 033.073.435-05, residentes e domiciliados na Rua das Malhas, 172, Centro, Praia do Forte, Mata de São João/BA, a fração ideal no valor de R\$16.680,04, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$179.749,84. Lauro de Freitas, 01 de abril de 2020. OFICIAL *Lauro de Freitas*
DAJE 9999 025 267106.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 134.719 - 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\$173.800,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$139.040,00 parte do valor de R\$179.749,84 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$39.304,20 foi pago com recursos próprios, e R\$1.405,64 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 PRICE, no valor total inicial de R\$1.039,71 com vencimento da primeira para 09/03/2020, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 01 de abril de 2020.

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0052774-56

Matrícula: -52.774-

Ficha: -2- Frente continuação

OFICIAL

DAJE 9999 025 267156.

AV03 - CONSTRUÇÃO: 149.371. - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação de construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SPAZIO SINGULAR**, sob o AV224 da matrícula 15.989 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 12 de agosto 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, n.º 2353/2022, emitido em 04/08/2022, 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. 1.295 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, Lauro de Freitas, 20 de setembro de 2022. OFICIAL

DAJEs 9999 029 697115 + 1492 002 087138, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 168.316 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 17 de junho de 2025, 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 42.710-400**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4074901318C108**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **DEBORA SANTOS DE CARVALHO** e **DIVALNEI MORAIS CONCEIÇÃO**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$181.434,91, tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.350,21, sobre avaliação de R\$211.673,79, 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, 03 de julho de 2025. OFICIAL

DAJEs 1492.002.155196+1492.002.155454.

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

15

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB375439-7
84VEOIS1AX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D9BDK-Y8JF3-YJGTH-LZM5R

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/D9BDK-Y8JF3-YJGTH-LZM5R>

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

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