



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

Matrícula: -54.253-

CNM: 013201.2.0054253-81
Ficha: -1 - Frente- Data: 25/05/2021

FRAÇÃO IDEAL de 0,004561696 de terreno próprio dos LOTES 07 e 08 do LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS, situado na Rua A, nº643, Centro, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº40082006430000, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade, resultante da unificação dos Lotes 07 e 08, com seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 574.509,910 m e N: 8.574.418,498 m; agora, agora, confrontando com Lote 06; daí; segue com azimute de 143°05'08" e distância de 14,54 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.518,641 m e N: 8.574.406,875 m; agora, confrontando com Condomínio Vivendas do Atlântico; segue com azimute de 237°28'26" e distância de 4,34 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 574.514,985 m e N: 8.574.404,544 m; segue com azimute de 237°26'32" e distância de 6,30 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 574.509,674 m e N: 8.574.401,153 m; segue com azimute de 228°27'36" e distância de 5,39 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.505,640 m e N: 8.574.397,579 m; segue com azimute de 219°37'45" e distância de 5,20 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.502,325 m e N: 8.574.393,576 m; segue com azimute de 213°39'30" e distância de 4,01 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.500,105 m e N: 8.574.390,242 m; segue com azimute de 218°55'39" e distância de 3,91 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 574.497,648 m e N: 8.574.387,200 m; segue com azimute de 205°29'36" e distância de 4,61 m, segue até o vértice V-09 de coordenada E: 574.495,662 m e N: 8.574.383,035 m; segue com azimute de 186°13'31" e distância de 6,11 m, segue até o vértice V-10 de coordenada E: 574.494,999 m e N: 8.574.376,957 m; segue com azimute de 187°07'25" e distância de 4,89 m, segue até o vértice V-11 de coordenada E: 574.494,392 m e N: 8.574.372,100 m; segue com azimute de 176°16'41" e distância de 9,63 m, segue até o vértice V-12 de coordenada E: 574.495,017 m e N: 8.574.362,492 m; segue com azimute de 164°23'53" e distância de 6,53 m, segue até o vértice V-13 de coordenada E: 574.496,774 m e N: 8.574.356,200 m; segue com azimute de 155°34'34" e distância de 4,94 m, segue até o vértice V-14 de coordenada E: 574.498,818 m e N: 8.574.351,699 m; agora, confrontando com Terreno Terceiros; segue com azimute de 236°21'25" e distância de 12,97 m, segue até o vértice V-15 de coordenada E: 574.488,017 m e N: 8.574.344,511 m; segue com azimute de 236°21'25" e distância de 137,68 m, segue até o vértice V-16 de coordenada E: 574.373,395 m e N: 8.574.268,232 m; agora, confrontando com Condomínio Solar do Atlântico; segue com azimute de 293°08'45" e distância de 13,28 m, segue até o vértice V-17 de coordenada E: 574.361,184 m e N: 8.574.273,452 m; segue com azimute de 291°14'12" e distância de 5,82 m, segue até o vértice V-18 de coordenada E: 574.355,757 m e N: 8.574.275,561 m; segue com azimute de 294°20'40" e distância de 6,72 m, segue até o vértice V-19 de coordenada E: 574.349,637 m e N: 8.574.278,330 m; segue com azimute de 303°09'43" e distância de 7,88 m, segue até o vértice V-20 de coordenada E: 574.343,038 m e N: 8.574.282,642 m; segue com azimute de 357°47'36" e distância de 5,22 m, segue até o vértice V-21 de coordenada E: 574.342,837 m e N: 8.574.287,858 m; segue com azimute de 358°15'19" e distância de 5,16 m, segue até o vértice V-22 de coordenada E: 574.342,680 m e N: 8.574.293,012 m; segue com azimute de 358°53'12" e distância de 21,31 m, segue até o vértice V-23 de coordenada E: 574.342,266 m e N: 8.574.314,314 m; segue com azimute de 358°55'40" e distância de 6,09 m, segue até o vértice V-24 de coordenada E: 574.342,152 m e N: 8.574.320,405 m; segue com azimute de 358°18'18" e distância de 3,08 m, segue até o vértice V-25 de coordenada E: 574.342,061

continua no verso

m e N: 8.574.323,480 m; segue com azimute de $355^{\circ}55'18''$ e distância de 2,85 m, segue até o vértice V-26 de coordenada E: 574.341,858 m e N: 8.574.326,327 m; segue com azimute de $355^{\circ}10'10''$ e distância de 2,91 m, segue até o vértice V-27 de coordenada E: 574.341,613 m e N: 8.574.329,226 m; segue com azimute de $351^{\circ}35'13''$ e distância de 3,03 m, segue até o vértice V-28 de coordenada E: 574.341,169 m e N: 8.574.332,228 m; segue com azimute de $352^{\circ}17'24''$ e distância de 2,99 m, segue até o vértice V-29 de coordenada E: 574.340,768 m e N: 8.574.335,190 m; segue com azimute de $350^{\circ}08'47''$ e distância de 3,03 m, segue até o vértice V-30 de coordenada E: 574.340,249 m e N: 8.574.338,178 m; segue com azimute de $344^{\circ}09'53''$ e distância de 2,93 m, segue até o vértice V-31 de coordenada E: 574.339,450 m e N: 8.574.340,995 m; segue com azimute de $344^{\circ}48'48''$ e distância de 2,86 m, segue até o vértice V-32 de coordenada E: 574.338,700 m e N: 8.574.343,758 m; segue com azimute de $344^{\circ}01'41''$ e distância de 2,97 m, segue até o vértice V-33 de coordenada E: 574.337,884 m e N: 8.574.346,609 m; segue com azimute de $342^{\circ}20'09''$ e distância de 2,99 m, segue até o vértice V-34 de coordenada E: 574.336,978 m e N: 8.574.349,454 m; segue com azimute de $340^{\circ}10'44''$ e distância de 3,08 m, segue até o vértice V-35 de coordenada E: 574.335,932 m e N: 8.574.352,356 m; segue com azimute de $336^{\circ}19'56''$ e distância de 0,74 m, segue até o vértice V-36 de coordenada E: 574.335,633 m e N: 8.574.353,037 m; agora, confrontando com Institucional 02; segue com azimute de $56^{\circ}21'48''$ e distância de 32,06 m, segue até o vértice V-37 de coordenada E: 574.362,325 m e N: 8.574.370,796 m; segue com azimute de $63^{\circ}27'53''$ e distância de 31,75 m, segue até o vértice V-38 de coordenada E: 574.390,728 m e N: 8.574.384,979 m; segue em arco de 46,29 m, com raio de 17,51, até o vértice V-39 de coordenada E: 574.424,229 m e N: 8.574.379,570 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue em arco de 0,00 m, com raio de 0,00, até o vértice V-40 de coordenada E: 574.424,230 m e N: 8.574.379,570 m; segue em arco de 18,88 m, com raio de 17,39, até o vértice V-41 de coordenada E: 574.421,942 m e N: 8.574.397,390 m; agora, confrontando com Doação Verde 01; segue com azimute de $117^{\circ}03'59''$; e distância de 1,54 m, segue até o vértice V-42 de coordenada E: 574.423,316 m e N: 8.574.396,688 m; segue com azimute de $113^{\circ}25'58''$; e distância de 0,98 m, segue até o vértice V-43 de coordenada E: 574.424,218 m e N: 8.574.396,297 m; segue com azimute de $110^{\circ}36'57''$ e distância de 3,85 m, segue até o vértice V-44 de coordenada E: 574.427,820 m e N: 8.574.394,942 m; segue com azimute de $112^{\circ}53'23''$ e distância de 0,79 m, segue até o vértice V-45 de coordenada E: 574.428,546 m e N: 8.574.394,635 m; agora, confrontando com Doação Verde 02; segue em arco de 11,67 m, com raio de 10,03, até o vértice V-46 de coordenada E: 574.439,535 m e N: 8.574.393,743 m; segue com azimute de $61^{\circ}07'36''$; e distância de 2,01 m, segue até o vértice V-47 de coordenada E: 574.441,294 m e N: 8.574.394,713 m; segue em arco de 17,00 m, com raio de 10,00, até o vértice V-48 de coordenada E: 574.444,238 m e N: 8.574.409,447 m; agora, confrontando com Lote 06; segue com azimute de $142^{\circ}32'57''$ e distância de 19,80 m, segue até o vértice V-49 de coordenada E: 574.456,277 m e N: 8.574.393,731 m; segue com azimute de $63^{\circ}51'12''$ e distância de 4,60 m, segue até o vértice V-50 de coordenada E: 574.460,402 m e N: 8.574.395,756 m; segue com azimute de $65^{\circ}19'06''$ e distância de 9,88 m, segue até o vértice V-51 de coordenada E: 574.469,380 m e N: 8.574.399,882 m; segue com azimute de $65^{\circ}15'18''$ e distância de 26,34 m, segue até o vértice V-52 de coordenada E: 574.493,305 m e N: 8.574.410,909 m; segue com azimute de $65^{\circ}26'18''$ e distância de 18,26 m, segue até o vértice V-01 de coordenada E: 574.509,910 m e N: 8.574.418,498 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de 13.205,42m². A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO n° 404** da porta do **Bloco 01** integrante do **RESIDENCIAL SOLAR DAS FONTES**, que será composto internamente por sala de estar/jantar, varanda, dois quartos, banheiro, circulação e cozinha com área de serviço, com área privativa de 45,30m², área comum de 13,4560m² e área total de 83,7560m², além de duas vagas de garagem descoberta e livre n°96 e descoberta e presa n°99 com área total de 25,00m². PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA

continua na ficha n°



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

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

CNM: 013201.2.0054253-81

Matrícula: -54.253-

Ficha: -2- Frente continuação

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 AV02 e R03 da matrícula 51.249 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 51.249RG, registrado em 14 de maio de 2019, em favor do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, acima citado Lauro de Freitas, 25 de maio de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* SEM/CUSTAS.

R02 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 141.533 - Por escrito particular de 13 de abril de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a dita proprietária, já qualificada, vendeu a **TIAGO FERNANDES DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 02/10/1985, filho de Paulo Joaquim Nascimento e Jucelia Fernandes dos Santos, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 06120852522 DETRAN/BA, CPF 838.436.715-91, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, 533, B12 Ap402, São Cristóvão, Salvador/BA, a fração ideal no valor de R\$27.110,18 pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$235.900,00. Lauro de Freitas, 25 de maio de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 062692.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 141.533 - 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, o comprador 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\$210.800,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$187.511,69 parte do valor de R\$235.900,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$40.985,04 foi pago com recursos próprios e R\$7.403,27 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 420 prestações mensais, calculadas pela SAC, no valor total inicial de R\$1.339,11 com taxa de juros balcão, e R\$1.303,33 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 10/05/2021, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 25 de maio de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 062689.

AV04 - CONSTRUÇÃO: 148.087 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação de construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DAS FONTES**, sob o AV231 da matrícula 51.249 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 26 de maio 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, n.º 18084/2021, deferido em

continua no verso

2.

17/05/2022, expedido pela Prefeitura Local, comprovatório 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, 07 de julho de 2022. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES*
DAJE 1492 002 081886. CNM: 013201.2.0054253-81

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 175.386 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 21 de maio 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 643, Centro, CEP 42.702-270**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4008200643A404**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **TIAGO FERNANDES DOS SANTOS NASCIMENTO**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$273.762,78 tendo sido pago ITIV no valor de R\$8.212,88 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, 01 de junho de 2026. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES*
DAJEs 1492.002.188463+1492.002.189125.

**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.AB409307-6
2DJOV68D04
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 Fecom: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 1492-002-189126

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:39:55 horas do dia 02/06/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 215101



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3GF3C-VDZ69-LWSA7-AREY7

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/3GF3C-VDZ69-LWSA7-AREY7>

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

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