



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 003 37/497
CNM: 013201.2.0037834-62

REGISTRO GERAL ANO: 2014

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -37.834-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 22/05/2014

FRAÇÃO IDEAL de 0,001328985 do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho 5.197, Caji, nesta Cidade, com a área total de 45.918,87m², 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 Residencia 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 253°41'13" e 16m,12; daí, ao M-20, com 275°15'28" e 13m,31; daí, ao M-21, com 284°20'06" e 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, dita fração ideal está vinculada ao **APARTAMENTO 408 Tipo 2 Bloco 18 do CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, em construção, apartamento esse que depois de concluído terá: sala, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 45,20m², área real de uso comum de 7,0223m² e área real total de 62,5723m², integrando ao mesmo uma vaga de estacionamento descoberta de nº 764 com área de 10,35m². 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 e AV07/22.410 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 VENDA E COMPRA: Prot: 99.419 - Por escrito particular de 24 de abril de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **ISMAEL DA PAIXAO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI 04652092131-SSP/BA, CPF 793.528.715-53, residente e domiciliado na Rua Oito de Dezembro, 74, São Cristóvão, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.338,55 pago e quitado. Lauro de Freitas, 22 de maio de 2014. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 009 371252.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 99.419 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima,

continua no verso

CNM: 013201.2.0037834-62

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, 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\$133.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$84.401,18 parte do valor de R\$133.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$25.232,95 foi pago com recursos próprios, R\$8.623,87 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$14.742,00 pago com recursos do FGTS, concedidos sob forma de desconto, 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 pela TABELA PRICE, no valor inicial de R\$436,78 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de maio de 2014. OFICIAL *Wagner da Costa Rodas* DAJE 9999 009 371339.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.638 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, sob o nº 160 da matrícula 22.410 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 02 de setembro 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 22780/2013, deferido em 05/08/2014, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 217382014-88888846, emitida em 22/08/2014, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 10 de dezembro de 2014. OFICIAL *Wagner da Costa Rodas* DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

R04 - PENHORA: Prot. 135.342 - Conforme Certidão de Inteiro Teor para fins de registro de Penhora de Imóvel, datada de 13 de abril de 2020 e protocolada nesta Serventia em 29 de maio de 2020, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado, Juiz de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0001760-77.2018.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN GARDEN**, CNPJ 20.148.818/0001-63 e **ISMAEL DA PAIXÃO DA SILVA**, CPF 793.528.715-53, Autor e Réu respectivamente, ficam penhorados os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$12.935,41, com valor atual de R\$13.639,80, nos termos do art. 1.087, parágrafo primeiro, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia. Lauro de Freitas, 05 de junho de 2020. OFICIAL *Wagner da Costa Rodas* DAJE 9999 025 555392.

R05 - PENHORA: PROTOCOLO 150.127 - Conforme Certidão de Inteiro Teor - Penhora de Imóvel, datada de 06 de maio de 2022 e protocolada nesta Serventia em 15 de setembro de 2022, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Ivan Figueredo Dourado, Juiz de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0001760-77.2018.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SUN GARDEN**, CNPJ 20.148.818/0001-63 e **ISMAEL DA PAIXÃO DA SILVA**, CPF 793.528.715-53, Autor e Réu, respectivamente, ficam penhorados os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa/dívida atualizada é de R\$54.291,38. Lauro de Freitas, 27 de outubro de 2022.

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: 2022

Matrícula: -37.834-

Delson Melo de Mesquita
Delson Melo de Mesquita

Oficial Substituto
CNM: 013201.2.0037834-62

Ficha: -2 - Frente- Data: Continuação

OFICIAL SUBSTITUTO *Delson Melo de Mesquita*
DAJE's 9999.029.899081+1492.002.089035.

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 174.565 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de abril 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 Dr. Gerino de Souza Filho, n.º 5.197, Caixa D'Água, CEP. 42.711-830**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º **4058205197R408**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ISMAEL DA PAIXAO DA SILVA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$174.576,93 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.237,31 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, 30 de abril de 2026. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES*
DAJEs 1492.002.184727+1492.002.185280.

**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.AB405713-4
FJTP8CC098
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVKKP-5JQFY-QY35D-LC34M

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/EVKKP-5JQFY-QY35D-LC34M>

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

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