



REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0035043-93

Matricula: -35.043-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 20/06/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,001312027 do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho 5.197, Cajá, 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 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 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, fração ideal está vinculada ao **APARTAMENTO 507 do Bloco 17, tipo 2 do CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, em construção, que depois de concluída terá: sala, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 44,61m², área comum de 6,9327m² e área total de 61,8927m², integrando ao mesmo uma vaga descoberta de estacionamento nº 747, com 10,35m². PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia 2720, 2º andar, Buritis, Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R02, 03 e AV07 da matrícula 22.410 RG. OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues*

R-1 VENDA E COMPRA: Prot: 94.363 - Por escrito particular de 31 de maio de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **FILIPE MACEDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, editor de vídeo, CPF 015.001.455-48, residente e domiciliado em Habitacional Sussuarana, Bloco 25, Ap 304, Sussuarana, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.338,55 pago e quitado. Lauro de Freitas, 20 de junho de 2013. OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 005847466.

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 94.363- Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, com

continua no verso

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\$109.800,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$90.160,81 parte do valor de R\$109.800,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, sendo R\$16.979,19 pago com recursos próprios e R\$2.660,00 pago com recursos do FGTS, concedidos sob a 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 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total inicial de R\$689,99 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de junho de 2013. OFICIAL Ivânia Maria Mesquita Rodrigues DAJE 005847472.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 102.638 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado CONDOMINIO 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 Ivânia Maria Mesquita Rodrigues DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.


AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 170.118 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 01 de setembro 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, situado na Rua Dr. Gerino de Souza Filho, nº 5197, Caixa D'Água, CEP 42.711-830, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário sob nº 4058205197Q507, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante FILIPE MACEDO DA SILVA SANTOS, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$121.598,72 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.076,27 sobre a avaliação de R\$169.208,87 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, 24 de setembro de 2025. OFICIAL Ivânia Maria Mesquita Rodrigues DAJEs 1492.002.162298+1492.002.162974.

**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

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1492.AB384055-2 SB16ZDR407 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BC6C-U3E9P-FDY4W-SDDZP

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/3BC6C-U3E9P-FDY4W-SDDZP>

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

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