



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2016

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0044003-82

Matrícula: -44.003-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 25/08/2016

FRAÇÃO IDEAL de 0,001539795 da ÁREA de terreno próprio, com 26.661,18m², resultante da unificação da GLEBA-B01 e GLEBA-B02 desmembradas da Fazenda Portão, situada de frente para a Avenida Ministro Antônio Carlos Magalhães, nº 556, Buraquinho, nesta Cidade, tendo a GLEBA-B01: 10.554,68m² e a GLEBA-B02, com 16.106,50m², ficando a área unificada com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto zero(P-0) de coordenadas UTM (N=8.576.323,70; E=576.222,02), situado na intersecção da citada avenida, com um Condomínio de Villages, com azimuth de 199°06'19", mede-se 105,73m, limitando-se com o Condomínio de Villages, o lote 04 e parte do lote 05, ambos do loteamento Miragem, até o ponto 1(P-1) de coordenadas UTM(N=8.576.223,90; E=576.187,12); daí segue medindo-se 82,90, limitando-se com o condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 2(P-2) de coordenadas UTM(N=8.576.251,10; E=576.108,80); daí segue medindo-se 26,43m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 3(P-3) de coordenadas UTM(N=8.576.276,20; E=576.117,09); daí segue medindo-se 75,10m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 4(P-4) de coordenadas UTM(N=8.576.299,20; E=576.046,17); daí segue medindo-se 26,58m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 5(P-5) de coordenadas UTM(N=8.576.275,70; E=576.037,48); daí segue medindo-se 41,48m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 6(P-6) de coordenadas UTM (N=8.576.257,70; E=576.000,15) daí segue medindo-se 4,20m ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá, até o ponto 7(P-7) de coordenadas UTM(N=8.576.257,30; E=575.995,96); daí segue medindo-se 164,50m, ainda limitando-se com o Condomínio Residencial Vilas Citá e área do Sr. Miguel Oliveira(73,45m e 91,05m respectivamente), até chegar na Av. Ministro Antônio Carlos Magalhães, até o ponto 8(P-8) de coordenadas UTM(N=8.576.421,80; E=575.990,87); daí segue medindo-se 194,00m, limitando-se a Av. Ministro Antônio Carlos Magalhães, até o ponto 8(P-8) de coordenadas UTM(N=8.576.421,80; E=575.990,87); daí segue medindo-se 194,00m, limitando-se com a Av. Ministro Antônio Carlos Magalhães, até o ponto inicial zero(P-0), a fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 204** da Torre **02** integrante do **CONDOMÍNIO SPAZIO SOBERANO**, que será composto internamente por, dois quartos, sala, sanitário, cozinha americana com área de serviço, com área real privativa de 48,20m², área comum de 11,1766m², área real privativa descoberta de 2,33m², área total de 74,2066m², além de uma vaga de estacionamento descoberta e livre nº **265** com área de 12,50m². **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 1º andar, Sala 21, Estoril, Belo Horizonte - MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida por compra feita a **EMBUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme escritura pública, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, LIVRO 1286, fls. 064 a 066, numero de ordem 625829, devidamente registrado no R06 da matrícula 23.856A RG, com Transposição para a matrícula 38.449 RG, por conter em seguida ao número, aposição da letra do alfabeto A, impossibilitando sua utilização no sistema de informática, adotado por essa serventia, com posterior Incorporação Imobiliária devidamente registrada sob o numero 01 da matrícula 38.449 RG. **OFICIAL**

R01 - VENDA E COMPRA: Prot: 114.529 - Por escrito particular de 15 de julho de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, **MRV ENGENHARIA**

continua no verso

1
E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu a **KLEBER SANTANA DIAS MATOS**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CI 0723964661 SSP/BA, CPF 803.418.295-87, residente e domiciliado na Rua Almiro Romualdo da Silva, 65, Campinas de Brotas, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$13.084,14 pago e quitado. Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2016. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 9999 016 444478.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 114.529 - Conforme contrato registrado sob numero 01 acima, 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\$176.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$135.800,00 parte do valor, de R\$170.000,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$34.200,00 foi pago com recursos próprios, 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 PRICE, no valor total inicial de R\$1.071,22, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2016. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 9999 016 444518.

AV03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 123.681 - Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO SPAZIO SOBERANO**, sob o nº 599 da matrícula 38.449 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, em documento datado de 11 de dezembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 2229/2017, deferido em 25/10/2017, expedido pela Prefeitura Local, e a **CND do INSS-BA**, nº 002862017-88888949, emitida em 11/12/2017, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas - Lauro de Freitas, 01 de março de 2018. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 9999 019 918682+ 9999 020 254794, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.178 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 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, situado na **Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, nº 556, Buraquinho, CEP 42.710-400**, nesta Cidade inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **4074900556B204**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **KLEBER SANTANA DIAS MATOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$218.590,61 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.557,72 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, 04 de março de 2026. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJES 1492.002.177650+1492.002.178669.

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.AB399588-2
L6S053CUHL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XDTA-SB2S2-262FJ-H6BX8

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/8XDTA-SB2S2-262FJ-H6BX8>

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

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