



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0052974-38

Matrícula: -52.974-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 28/05/2020

FRAÇÃO IDEAL de 0,003139593 de terreno próprio do **LOTE 04** do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, situado na Rua A, nº 259, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob o nº **40082002590000**, dito Loteamento localizado na Rua Pataro Machado, nº 450, Centro, nesta Cidade, tendo o Lote 04 a seguinte descrição perimetral: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice denominado V-01, de coordenadas, E: 574.723,438 m e N: 8.574.650,630 m, agora, confrontando com Cosmopolitan Patrimonial S.A.; segue com azimute de 152°53'27" e distância de 12,83 m, segue até o vértice V-02 de coordenada E: 574.729,282 m e N: 8.574.639,214 m; segue com azimute de 152°53'27" e distância de 8,00 m, segue até o vértice V-03 de coordenada E: 574.732,929 m e N: 8.574.632,090 m; segue com azimute de 152°53'27" e distância de 89,41 m, segue até o vértice V-04 de coordenada E: 574.773,670 m e N: 8.574.552,507 m; agora, confrontando com Condomínio Vivendas do Atlântico; segue com azimute de 217°06'10" e distância de 0,59 m, segue até o vértice V-05 de coordenada E: 574.773,312 m e N: 8.574.552,033 m; segue com azimute de 220°38'52" e distância de 12,41 m, segue até o vértice V-06 de coordenada E: 574.765,227 m e N: 8.574.542,616 m; segue com azimute de 225°15'36" e distância de 8,88 m, segue até o vértice V-07 de coordenada E: 574.758,916 m e N: 8.574.536,362 m; segue com azimute de 227°56'24" e distância de 9,66 m, segue até o vértice V-08 de coordenada E: 574.751,741 m e N: 8.574.529,888 m; segue com azimute de 231°30'52" e distância de 9,30 m, segue até o vértice V-09 de coordenada E: 574.744,462 m e N: 8.574.524,101 m; segue com azimute de 235°03'48" e distância de 8,81 m, segue até o vértice V-10 de coordenada E: 574.737,240 m e N: 8.574.519,056 m; segue com azimute de 238°00'15" e distância de 7,69 m, segue até o vértice V-11 de coordenada E: 574.730,716 m e N: 8.574.514,980 m; segue com azimute de 241°09'04" e distância de 8,82 m, segue até o vértice V-12 de coordenada E: 574.722,990 m e N: 8.574.510,724 m; segue com azimute de 242°57'05" e distância de 19,19 m, segue até o vértice V-13 de coordenada E: 574.705,902 m e N: 8.574.501,999 m; segue com azimute de 243°16'36" e distância de 22,76 m, segue até o vértice V-14 de coordenada E: 574.685,573 m e N: 8.574.491,764 m; agora, confrontando com Área Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas; segue com azimute de 333°07'35" e distância de 54,94 m, segue até o vértice V-15 de coordenada E: 574.660,740 m e N: 8.574.540,769 m; segue com azimute de 243°08'25" e distância de 16,50 m, segue até o vértice V-16 de coordenada E: 574.646,020 m e N: 8.574.533,314 m; agora, confrontando com Sistema Viário; segue com azimute de 332°54'50" e distância de 59,37 m, segue até o vértice V-17 de coordenada E: 574.618,989 m e N: 8.574.586,169 m; segue com azimute de 62°55'04" e distância de 92,89 m, segue até o vértice V-18 de coordenada E: 574.701,693 m e N: 8.574.628,458 m; segue em arco de 31,60 m, com raio de 49,00, até o vértice V-01 de coordenada E: 574.723,438 m e N: 8.574.650,630 m; chegando ao início desta descrição, perfazendo uma área total de **12.898,87m²**. A fração ideal acima está vinculada ao **APARTAMENTO nº 005** da porta do Bloco 01 integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO PORTO**, que será composto internamente por sala de estar/jantar, circulação, dois quartos sendo um do tipo suíte com banheiro privativo, banheiro e cozinha/área de serviço e área privativa descoberta, com área privativa de 52,84m², área comum de 31,4987m², área privativa descoberta de 10,22m² e área total de 107,0587m², além de uma vaga de garagem descoberta e livre nº122 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 -

continua no verso

MG, CNPI 08.343.492/0001-20, havida conforme R02 e AV04 da matrícula 49.463 RG. OFICIAL Lauro de Freitas, Rodus

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 49.463 RG, registrado em 28 de setembro de 2018, em favor do **LOTEAMENTO SOLAR DE VILAS**, acima citado. - Lauro de Freitas, 28 de maio de 2020. OFICIAL Lauro de Freitas, Rodus SEM/CUSTAS.

R02 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 135.319 - Por escrito particular de 12 de maio de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a dita proprietária, já qualificada, vendeu a **MARCIO RUSSI**, brasileiro, filho de Luis Carlos Russi e Conceição Maria da Silva Russi, nascido em 27/01/1976, gerente, CNH 06743111028 DETRAN/BA, CPF 161.732.948-77, divorciado, residente e domiciliado na Rua Noemia M. Paranhos, Casa C2, 428, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, a fração ideal no valor de R\$16.096,70, pago e quitado, ficando o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$253.900,00. Lauro de Freitas, 28 de maio de 2020. OFICIAL Lauro de Freitas, Rodus DAJE 9999 025 637212.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 135.319 - 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\$234.400,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$187.520,00 parte do valor de R\$253.900,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$56.345,12 foi pago com recursos próprios e R\$10.034,88 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 pela PRICE, no valor total inicial de R\$1.503,23 com taxa de juros de balcão e R\$1.412,48 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 13/06/2020, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 28 de maio de 2020. OFICIAL Lauro de Freitas, Rodus DAJE 9999 025 637216.

AV04 - CONSTRUÇÃO: 147.409 - Fica averbada, nesta data, a transposição da averbação de construção parcial do empreendimento denominado **RESIDENCIAL SOLAR DO PORTO**, sob o AV257 da matrícula 49.463 RG, a requerimento da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, em documento datado de 20 de abril 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ PARCIAL DE HABITE-SE**, n.º 6467/2021, deferido em 16/12/2021, 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 maio de 2022. OFICIAL Lauro de Freitas, Rodus DAJE 1492 002 079724.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO - 164.025 - Fica averbado

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

CNM: 013201.2.0052974-38

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -52.974-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 22 de outubro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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 259, Centro**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº **4008200259A005**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **MARCIO RUSSI**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, no valor de R\$244.127,62, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$281.282,09 foi pago ITIV no valor de R\$8.438,46, 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, 07 de novembro de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.134323+1492.002.134830.

**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.AB353232-7
X7DJOREDPV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DY975-DHN9R-K6GCT-S6HQQW

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/DY975-DHN9R-K6GCT-S6HQQW>

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

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