



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 006 618342

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0035590-04

Matrícula: -35.590-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 02/09/2013

FRAÇÃO IDEAL de 0,001266904, 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 203, Tipo 2, Bloco 04 do CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN**, em construção, apartamento esse que depois de sua construção concluída terá: sala, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real privativa coberta de 42,83m², área comum de 6,6943m² e área total de 62,0243m², integrando ao mesmo uma vaga de estacionamento descoberta de nº 612, com área de 12,50m². 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 AV07/22.410 RG. OFICIAL

R-1 VENDA E COMPRA: Prot: 95.475 - Por escrito particular de 29 de Julho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **RAFAEL CAVALCANTE COELHO SANTOS**, brasileiro, solteiro, comprador senior, portador da CNH 04349662702, expedida por DETRAN/BA em 14/08/2012 e CPF 025.255.125-70, residente e domiciliado na Rua Orlando Imbassahy, 341, 2 Q. Stella Maris, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.290,63 pago e quitado. Lauro de Freitas, 02 de setembro de 2013. OFICIAL

DAJE 006618273.

continua no verso

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 95.475 - Conforme contrato registrado sob nº 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\$105.600,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$94.658,22 parte do valor de R\$105.600,00 relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, do qual R\$8.828,78 foi pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.113,00 pago com recursos do FGTS, concedidos sob a forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pela TABELA PRICE, no valor total inicial de R\$592,89 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 02 de setembro de 2013. OFICIAL Lauro de Freitas Rodri's DAJE 006618279.

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 Lauro de Freitas Rodri's DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: PROTOCOLO 145.709 - Consta do escrito particular, datado de 29 de dezembro de 2021, conforme cláusula 30, a mudança de estado civil de **RAFAEL CAVALCANTE COELHO SANTOS**, nascido em 28/04/1988, filho de Walter Oliveira dos Santos e Rosângela Maria Cavalcante Coelho Santos, já qualificado de **SOLTEIRO** para **CASADO**, por ter contraído matrimônio, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/10/2015, com **MADIANA LOBÃO NASCIMENTO NETA**, brasileira, bióloga, nascida em 21/03/1985, filha de Wilton Aguiar Carvalho Silva e Maria Aparecida Lobão Nascimento, CI 944605583 SSP/BA, CPF 015.662.735-36, conforme Certidão de Casamento registrado na matrícula 143362.01.55.2015.2.00042.208.0018444-18, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Brotas, Comarca de Salvador/BA. Lauro de Freitas, 31 de janeiro de 2022. OFICIAL Lauro de Freitas Rodri's DAJE 1492.002.073568.

AV05 – CANCELAMENTO: PROTOCOLO 145.709 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em documento datado de 29 de dezembro de 2021, conforme cláusula 23 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 31 de janeiro de 2022. OFICIAL Lauro de Freitas Rodri's DAJE 1492.002.073569.

R06 – VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 145.709 - Por escrito particular de 29 de dezembro de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **RAFAEL CAVALCANTE COELHO SANTOS**, e como interveniente anuente, sua esposa **MADIANA**

continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular
CNM: 013201.2.0035590-04

Matricula: -35.590-

Ficha: -2- Frente

Continuação

LOBÃO NASCIMENTO NETA, já qualificados, vendeu a **ALEX DE JESUS SANTOS**, brasileiro, solteiro, microempreendedor, nascido em 05/05/1992, filho de Marcos Bomfim Santos e Suzana Lopes de Jesus, CI 1313556009 SSP/BA, CPF 051.913.045-60, residente e domiciliado na Rua Dr. Gerino de Souza Filho, 5197, bl 14, Ap 104, Caixa D'Água, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na **Rua Dr. Gerino de Souza Filho, 5197, Caixa D'Água**, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **4058205197D203**, pelo preço de R\$150.000,00, do qual R\$34.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$116.000,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 31 de janeiro de 2022. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

DAJE's 9999.028.499350+1492.002.073566.

R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 145.709 - Conforme contrato registrado sob nº 06 acima, o comprador alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$145.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento total no valor de R\$116.000,00 que 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 e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$1.163,27 com vencimento da primeira para 29/01/2022 e a última para 29/12/2056, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 31 de janeiro de 2022. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

DAJE 1492.002.073567.

AV08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 175.103 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 15 de maio de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, credor e proprietário 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, cadastrado no **CEP 42.711-830**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ALEX DE JESUS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$145.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.356,44 sobre a avaliação de R\$178.548,00, 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, 20 de maio de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

DAJEs 1492.002.187598+1492.002.187781.

**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.AB407778-0
QVBB01TC6N
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: 1492-002-187782

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:54:20 horas do dia 21/05/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 214440



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LCLT-4XE33-UV6WV-6JBEC

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/8LCLT-4XE33-UV6WV-6JBEC>

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

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