



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46B5Y-2FVTH-X87WQ-VB7JD>

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 003 863356	
	REGISTRO GERAL ANO: 2012	<i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0032637-36
Matrícula: -32.637-	Ficha: -1 - Frente-	Data: 17/12/2012
FRAÇÃO IDEAL de 0,001335308, do terreno próprio situado na rua Gerino de Souza Filho, número 5.197, Caji, neste Município, 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; 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 206 do Bloco 06 do empreendimento CONDOMÍNIO PARQUE SUN GARDEN, em construção na área descrita, 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 45,21m², área comum de 7,0557m², e área total de 64,7657m², integrando o mesmo uma vaga descoberta de estacionamento número 204, com 12,50m². - PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sediada na Cidade de Belo Horizonte, MG, CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-2,3,4/22.410, RG. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> R-1 - VENDA E COMPRA: Prot: 91.186 - Por escrito particular de 19 de Novembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a LUCIANA MOTTA PEDROZA, brasileira, solteira, aux. escritório, CPF 819.332.665-20, residente e domiciliada na Travessa Maria Quiteria Cond M F, 303, BL 1, Itinga, em Lauro de Freitas - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.290,63, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 17 de Dezembro de 2012. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE003862038.		
continua no verso		

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46B5Y-2FVTH-X87WQ-VB7JD>

-1vº-

CNM: 013201.2.0032637-36

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 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, a compradora 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 e benfeitorias a serem no mesmo construídas, avaliado em R\$98.800,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$82.799,77, parte do valor de R\$107.179,05, relativo à aquisição da unidade com sua construção concluída, de cujo preço uma parte de R\$22.266,28, foi paga com recursos próprios, e uma parte de R\$2.113,00 foi paga com saldo do FGTS sob forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$668,85, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 17 de Dezembro de 2012. Oficial Shirley Aparecida dos Santos Rodas DAJE003862110.

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 Shirley Aparecida dos Santos Rodas DAJE 9999 010 531106, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 164.469 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22 de novembro de 2024, Código Hash 75e9.6932.a9c6.6118.e153.8173.a7a9.ce5e.a97f.3481, foi aprovada no dia 13 de março de 2020, sob Protocolo nº 202003.1114.01091349-IA-950, a indisponibilidade dos bens e direitos de **LUCIANA MOTTA PEDROZA, CPF 819.332.665-20**, em cumprimento à ordem exarada pela 29ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0083300-94.2006.5.05.0029, ficando **INDISPONÍVEL** os direitos da devedora fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lauro de Freitas, 22 de novembro de 2024. OFICIAL Shirley Aparecida dos Santos Rodas DAJE 1492.002.136736. Sem Custas.

AV05 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 164.469 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22 de novembro de 2024, Código Hash 75e9.6932.a9c6.6118.e153.8173.a7a9.ce5e.a97f.3481, foi aprovada no dia 05 de março de 2021, sob Protocolo nº 202103.0516.01510260-IA-540, a indisponibilidade dos bens e direitos de **LUCIANA MOTTA PEDROZA, CPF 819.332.665-20**, em cumprimento à ordem exarada pela 36ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 00008001320-07.5.05.0036, ficando **INDISPONÍVEL** os direitos da devedora fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lauro de Freitas, 22

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46B5Y-2FVTH-X87WQ-VB7JD>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA REGISTRO GERAL ANO: 2024 Matrícula: -32.637- Ficha: -2-Frente Continuação de novembro de 2024. OFICIAL DAJE 1492.002.136736. Sem Custas. Av6 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.075 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 26 de junho 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 5197, Caixa D'Água, CEP. 42.711-830, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 4058205197F206, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante LUCIANA MOTTA PEDROZA, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$179.689,64, tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.390,69 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. Dou fé. Lauro de Freitas, 21 de julho de 2026. Oficial DAJE nº 1492.002.191771 DAJE Complementar 1492.002.192662.
--	--



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

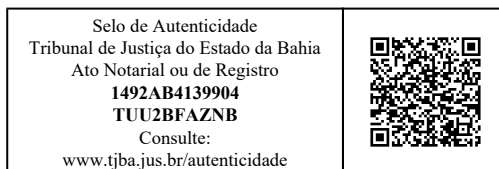
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 32637, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certidão expedida conforme §11º do Art. 19 da Lei 6.015/73 C/C a Lei 14.382 de 27 de junho de 2022, com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial".

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao(s) proprietário(s).

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 22 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.192665

Emol:R\$57,37/ Tx.Fiscal.:R\$40,74/ FECOM:R\$14,49/ PGE:R\$2,28/ Def.Púb:R\$1,52/FMMPBA:R\$1,19/
FEURB R\$1,19, Total: R\$118,78

DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 (TRINTA) DIAS, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Pedido de Certidão nº 176.075

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46B5Y-2FVTH-X87WQ-VB7JD>