



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: *-35.709-

Ficha: -1 - Frente- CNM: 013201.2.0035709-35 Data: 03/09/2013

APARTAMENTO de número 702 da porta, tipo E, Torre 03, integrante do empreendimento **MORADA REAL RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Caminho das Árvores 370, nesta Cidade, composto de sala, três quartos, sendo uma suíte, sanitário social, varanda, cozinha e área de serviço, com área privativa de 69,06m², área comum de 12,18m², área total de 81,24m² e fração ideal de 0,4277%, além de uma vaga de estacionamento de nº 210, com área privativa de 12,50m², área comum de 1,32m², área total de 13,82m² e fração ideal de 0,4624%, dito empreendimento edificado na área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-Ba, resultante da unificação dos lotes 01, 02, 03 e parte do 04 da quadra J do loteamento dos terrenos da Fazenda Portão, assim descrito: partindo do marco 1, definido pela coordenada plana UTM 8.574.451,151m Norte e 574.000.828 Leste, Datum SAD-69 do sistema geodésico brasileiro, referida ao meridiano central 39° EGr; deste confrontando com a Rua Caminho das Árvores, até o marco 9 e seguindo com 7m,880 e 93°44'50", ao marco 2; daí com 25m,679 e 95°19'25" ao marco 3; deste com 43m,55 92°19'46" ao marco 4; deste, com 10m228 e 91°20'30" ao marco 5; deste, com 1m,886 e 95°19'25" ao marco 6; deste com 7m280 e 95°18'02", ao marco 7; deste, com 13m,382 e 93°32'55", ao marco 8; daí, com 3m,280 e 132°58'53", ao marco 9; daí confrontando com o sítio até o marco 19, seguindo com 22m,550 e 203°17'06", ao marco 10; daí, com 7m,160 e 205°57'35", ao marco 11; daí, com 20m,794 e 204°48'47", ao marco 12; daí, com 21m,298 e 203°38'21" ao marco 13; daí, com 11m030 e 206°07'44", ao marco 14; daí, com 6m,944 e 203°13'12", ao marco 15; daí, com 32m000 e 203°58'10", ao marco 16; daí, com 10m672 e 205°32'05" ao marco 17; daí, com 7m529 e 201°54'57", ao marco 18; daí com 8m,376 e 170°00'24", ao marco 19; daí, confrontando com áreas remanescentes da Fazenda Portão, até o marco 25, seguindo com 9m,440 e 257°24'32", ao marco 20; daí com 25m283 e 308°45'50", ao marco 21, daí, com 20m,017 e 307°31'25", ao marco 22; daí com 12m823 e 312°00'10", ao marco 23. Daí, com 15m,449 e 312°26'22", ao marco 24; daí, com 15m,052 e 311°20'59" ao marco 25; daí, confrontando com a Travessa São Raimundo, até o marco 1, com 16m888 e 35°10'10", ao marco 26; daí, com 17m,072 e 32°35'54", ao marco 27; daí, com 16m,462 e 34°37'37", ao marco 28; daí, com 2m816 e 33°22'45", ao marco 30; daí, com 10m,451 e 35°47'55", ao marco 31; daí, com 29m,821 e 34°32'41", ao marco 32. Daí, com 4m,96 e 34°40'37", ao marco 1; ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo a área total de 10.288,99m². PROPRIETÁRIA: **SPE LAURO DE FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Centenário 2411, Sala 201, Chame-Chame, Salvador-Bahia, CNPJ 11.712.088/0001-90, havido conforme R.02, 04, 36 e AV03, 35 da matrícula 21.899 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. Prot. 95.458: DAJE 006631121.

R01-VENDA E COMPRA:Prot. 101.942 - Por escrito particular de 22 de outubro de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **SPE LAURO DE FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **WILSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, trabalhador da construção civil, CNH 01247586272 DETRAN/BA, CPF:356.645.175-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sua esposa **BARBARA ROSA CARRASCO DA SILVA**, brasileira, pensionista, CI 1114041262 SSP/BA, CPF: 797.546.005-20, residentes e domiciliados na Rua Miranda, nº 1357, ZY, Centro, Lauro de Freitas-BA, o imóvel objeto desta matrícula, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº

continua no verso

4001400370C702, pelo preço de R\$230.000,00 do qual R\$15.526,44 foi pago com recursos próprios, R\$11.977,55 da conta vinculada do FGTS e R\$202.496,01 pago pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendadora deu quitação. Lauro de Freitas, 03 de Novembro de 2014. Oficial Cláudio Mano Mesquita Rodrigues DAJE 9999 011 041383.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 101.942 - 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, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel supra, avaliado em R\$277.800,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$202.496,01 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 370 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, no valor inicial de R\$2.163,54 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 03 de Novembro de 2014. OFICIAL Cláudio Mano Mesquita Rodrigues DAJE 9999 011 041624.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 150.111 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.698. - Lauro de Freitas, 23 de setembro de 2022. Oficial Substituto Delson Melo de Mesquita

AV03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 162.228 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 04 de julho 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 Nilton Calmon, nº 370, Centro, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº4001400370C702, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários WILSON PEREIRA DA SILVA e BARBARA ROSA CARRASCO DA SILVA, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$302.089,71, foi pago ITIV no valor de R\$9.062,69, 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. Lauro de Freitas, 12 de agosto de 2024. OFICIAL Cláudio Mano Mesquita Rodrigues DAJE's 1492.002.125759+1492.002.126309.

**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.AB343170-9 JEBP2H2LRL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LN4M2-4B383-24PL9-JWAA9

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/LN4M2-4B383-24PL9-JWAA9>

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

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