



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013


Ivania Maria Mesquita Rodrigues

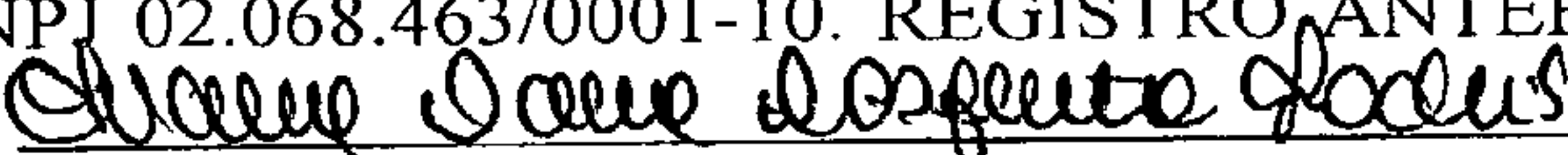
Oficial titular

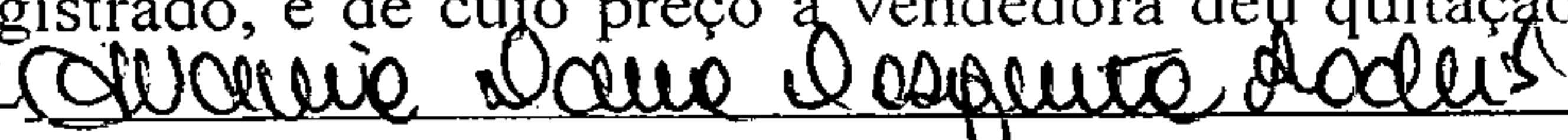
CNM: 013201.2.0035108-92

Matrícula: -35.108-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 03/07/2013

APARTAMENTO nº 102-C da porta, integrante do condomínio **RESIDENCIAL MAR ONDA DA COPA**, situado Rua Marta Maria de Jesus 225, Buraquinho, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4080000225C102, TIPO DUPLEX, composto de estar/jantar, suíte, sanitário suíte, quarto, sanitário social, cozinha, área de serviço, escada, e na parte superior, sala e varanda, com área construída de 103,66m², fração ideal de 119,4240m², sendo 94,48m² de área privativa e 9,18m² de área comum, além de duas vagas de estacionamento, dito empreendimento, edificado na área de terreno próprio, com 2.559,05m², resultante da Unificação dos lotes 10 e 11 da Quadra X, do Loteamento Miragem, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice Do ponto M0, de coordenadas UTM, X-5766953671/Y-8576241-9383 ponto inicial da poligonal fechada, conforme demonstrado graficamente no Anexo 03 e a distancia de 74,20m, localiza-se o ponto M1, confrontando-se neste trecho (lado direito) com o lote 09 da mesma quadra X; Do ponto M1, segue em reta e com a distância de 27,40m, localiza-se o ponto M2, confrontando-se neste trecho (fundo) com o Jardim Concórdia; Do ponto M2, segue em linha reta, com a distancia de 56,30m, confrontando-se do lado esquerdo com o lote 12 da mesma quadra X, localiza-se o ponto M3. Do ponto M3, e distancia de 53,00m localiza-se o ponto M0, confrontando-se neste trecho, (frente) com a rua Maria de Jesus ponto inicial desta poligonal. PROPRIETÁRIO: **CMC INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na 1ª Rua André L. R. Fontes - Sala 215, Edf. Mediterraneo Medical Trade, nº 599, Pitangueiras, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, CNPJ 02.068.463/0001-10. REGISTRO ANTERIOR: AV.01 e R.2 da matrícula 32.106 RG. OFICIAL 

R-01 – VENDA E COMPRA: Prot 94.443 - Por escrito particular de 11 de junho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **OSCAR MARCIAL BORJA RODRIGUES**, paraguaio, odontólogo, CPF 360.267.784-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com **AMELIA SUELY PESSOA DE BORJA**, brasileira, gerente, CPF 186.165.774-91, residentes e domiciliados na Al Dilson Jatthy Fonseca, 2044, Ap 020, Stella Maris em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, do qual uma parte de R\$25.000,00 foi paga com recursos próprios e R\$225.000,00 foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, 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 registrado, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 03 de Julho de 2013. OFICIAL  DAJE 005886405.

R-02– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 94.443 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 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\$250.000,00, em garantia do pagamento do financiamento de R\$225.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 290 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$2.601,02 com vencimento da

continua no verso

primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 03 de Julho de 2013. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 005886473.

AV03 – EMISSÃO DE CCI - Prot: 94.443 - Foi emitido em 11 de junho de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0315577-3 Série 0613, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 03 de Julho de 2013. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES S/CUSTAS.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 169.400 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 29 de julho de 2025, 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, cadastrado no **CEP 42.709-240**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **OSCAR MARCIAL BORJA RODRIGUES** e **AMELIA SUELY PESSOA DE BORJA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02/AV03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$276.909,51 tendo sido pago ITIV no valor de R\$9.308,49 sobre a avaliação de R\$310.283,02, 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, 21 de agosto de 2025. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.159017+1492.002.159592.

**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

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SECDF-EAYAZ-5XDCC-RX4ZB

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/SECDF-EAYAZ-5XDCC-RX4ZB>

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

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