



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -53.951-

Ficha: -1 - Frente-

CNM: 013201.2.0053951-17
Data: 11/02/2021

APARTAMENTO de nº **E02** do **Bloco E, Tipo 03**, integrante do **CONDOMÍNIO JARDINS DE VERSAILLES**, situado na Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, nº 1.129, Buraquinho, neste Município, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4074901129E002, composto de sala, cozinha/serviço, circulação, quarto, sanitário, suite, varanda e jardim, com área privativa total de 81,85m², área comum de divisão proporcional de 35,44m², área comum total de 35,44m², área real total de 117,29m² e fração ideal de 0,018 ou 90,00m², com direito a uma vaga de garagem descoberta de número **76**, com área privativa total de 12,50m², área comum de divisão proporcional de 1,97m², área comum total de 1,97m², área real total de 14,47m² e fração ideal de 0,001 ou 5,00m²; estando o presente empreendimento edificado no Lote de terreno foreiro ao Município de Lauro de Freitas-BA, designado de nº 19 do Loteamento **PORTÃO ANEXO**, medindo 40,00m de frente para a rua acima citada, 40,00m de fundo limitando-se com o lote 09 do vizinho Loteamento Portão do Sol, por 125,00m de extensão de frente a fundo de cada lado, limitando-se de um lado com o lote 20 e do outro lado com o lote 18, perfazendo uma área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: TERRA FIRME INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 12.842.231/0001-21, com sede na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, Quadra D, Lote PT/19, Pitangueiras, Lauro de Freitas-BA. **REGISTRO ANTERIOR: R05, 08, 10 e AV09 da matrícula 9.809 R.G. OFICIAL** **Prot. 139.759/DAJE 1492 002 058848.**

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 142.307 - Por escrito particular de 26 de abril de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **dita proprietária**, já qualificada, representada por **MÁRIO ROBERTO DE SANTANA FILHO**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 29/08/1960, filho de Mário Roberto de Santana e Terezinha Bitencourt de Santana, CI 0139886389 SSP/BA, CPF 176.300.375-20, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, 265, Casa 04, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, nos termos da 3ª Alteração e Consolidação Contratual, datada de 14/12/2018, devidamente registrada na JUCEB, sob o nº 97820314, NIRE nº 29203534411 em 28/12/2018, vendeu a **JANAINA PELETEIRO PERSIVO DE PAIVA**, brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 11/07/1986, filha de Luiz Eduardo Persivo de Paiva e Rita Peleteiro Persivo de Paiva, CI 1005976457 SSP/BA, CPF 034.568.335-80, residente e domiciliada na Tv Chacara Mirineu, 500, Casa 82, Santo Antonio, Feira de Santana/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$336.000,00, do qual R\$76.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$260.000,00 pago pelo interveniente credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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 registrada, de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 22 de julho de 2021. **OFICIAL** **DAJE 9999 027 521662+1492 002 064759.**

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 142.307 - 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 30 dias, contados da data do 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**, o imóvel supra, avaliado em R\$336.000,00 para

continua no verso

garantia do pagamento do financiamento de R\$260.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$2.061,90 com taxa de juros balcão, e R\$1.971,27, com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 25/05/2021, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de julho de 2021. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE 1492 002 064760.

AV03 – EMISSÃO DE CCI: PROTOCOLO 142.307 - Foi emitida em 26 de abril de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1511787-1 Série 0421, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, Lauro de Freitas, 22 de julho de 2021. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE 1492 002 065004/Sem Custas.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 162.952 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 de setembro 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, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **JANAINA PELETEIRO PERSIVO DE PAIVA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 e AV03 supra e demais encargos, no valor de R\$349.253,55, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$391.589,48, foi pago ITIV no valor de R\$11.747,68, 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, 11 de setembro de 2024. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE's 1492.002.129408+1492.002.129825.

**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.AB347135-2 XQU102GTOO Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
--	---

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/fuj7e-24vTK-U93LY-56AFC>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FUJ7E-24VTK-U93LY-56AFC

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/FUJ7E-24VTK-U93LY-56AFC>

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

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