



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012


Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0030927-25

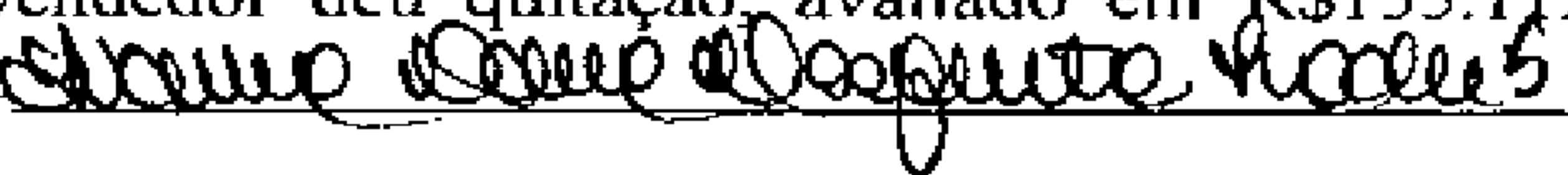
Matrícula: -30.927-

Ficha: -1 - Frente-

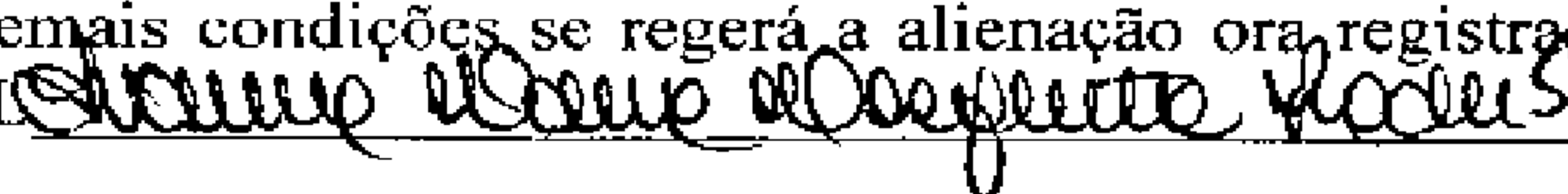
Data: 20/08/2012

APARTAMENTO de numero **705** de porta 01.1.048.0633.121.831 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do bloco B do **CONDOMÍNIO CLERISTON ANDRADE III**, situado no Loteamento Recreio Ipitanga, área I, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, composto de sala, circulação, dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área privativa de 46,60m², área de uso comum de 8,13m², área total construída de 54,73m² e fração ideal de 1/124 avos da área de terreno próprio denominada de área I, limitando-se ao norte 101,00m no limite com a rodovia de acesso à sede do Município de Lauro de Freitas-Ba; ao sul 94,50m, em linha reta e no limite com a gleba II de propriedade da Lebram Construtora S/A; ao leste 48,00m de comprimento, limitando-se com a Rua E, do mesmo loteamento e a oeste com a rodovia Salvador-Arembepe, também denominada estrada do Coco-BA099, com 10,00m de comprimento da planta da linha que divide as glebas ao ponto B, de propriedade da Lebram Construtora S/A, resultante do desmembramento da maior porção, com área de 10.976,00m², formada pelos 60 e 75 da quadra 09 do citado loteamento. **PROPRIETÁRIOS** - **JOÃO CARLOS MENDES CALDEIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF 113.927.545-34, residente e domiciliado em Salvador-Ba. **REGISTRO ANTERIOR**: R.01 matrícula 8.805 RG. do 4º Ofício de Imóveis de Salvador-Ba. **OFICIAL** 

R01-VENDA E COMPRA - **Prot.87796**. Por escritura pública de 23 de março de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Capital, livro 0197, fls. 114, nº de ordem 026317, dito proprietário, já qualificado, vendeu a **DIOGO ALMEIDA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, CPF 068.956.845-22, representado por sua genitora **JULIANA RODRIGUES DOS SANTOS ALMEIDA NETA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CPF789.302.515-87, residente e domiciliada na Capital, e ainda como **INTERVENIENTE PAGADORA**, **VALÉRIA VAZ ALMEIDA**, brasileira, divorciada, pedagoga, CPF 255.398.415-49, residente e domiciliada em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00, pago e quitado, avaliado por R\$ 65.000,00. Lauro de Freitas, 20 de agosto 2012. **OFICIAL**  DAJE002419896

R02 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 129.662 - Por escrito particular de 01 de março de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **DIOGO ALMEIDA PEREIRA**, nascido em 22/01/1998, CI 1138207802 SSP/BA, já qualificado, vendeu a **SIVALDO DOS SANTOS ANDRADE**, brasileiro, proprietário de microempresa, nascido em 09/03/1980, CNH 02775728728 DETRAN/BA, CPF 795.264.705-91, e sua conjuge **LAIS SERGIO ANDRADE**, brasileira, do lar, nascida em 17/09/1979, CI 1567336507 SSP/BA, CPF 045.072.115-90, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Bolandeira, 242, Imbui, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Rua Marise Rodrigues dos Santos Bahia, nº 162, Recreio Ipitanga, nesta cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 4006200162705B**, pelo preço de R\$129.000,00, do qual R\$25.800,00 foi pago com recursos próprios, e R\$103.200,00 pago pela 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 o vendedor deu quitação, avaliado em R\$155.112,16. Lauro de Freitas, 04 de abril de 2019. **OFICIAL**  DAJE 1492 002 044470.

continua no verso

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 129.662 - Conforme contrato registrado sob nº 02 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, os compradores alienaram 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\$129.000,00 para garantia do pagamento do financiamento total de R\$103.200,00, 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\$1.004,62 com taxa contratada, com vencimento da primeira em 18/03/2019, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 04 de abril de 2019. OFICIAL  IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES. DAJE 1492 002 044471.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 158.324 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 29 de dezembro de 2023, 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 dos devedores fiduciantes **SIVALDO DOS SANTOS ANDRADE e LAIS SÉRGIO ANDRADE**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$166.852,28 foi pago ITTV no valor de R\$5.005,57 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, 19 de janeiro de 2024. OFICIAL  IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES. DAJE's 9999.032.333284+1492.002.113687.

**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.AB322778-8
G7FH4C064D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ALDPE-8TU4K-GVUPD-QSALC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES (CPF 187.810.555-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALDPE-8TU4K-GVUPD-QSALC>

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

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