



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0031568-42

Matrícula: -31.568-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 26/09/2012

APARTAMENTO de numero **306** da porta da Torre **03** e 4025400174CS306 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do **CONDOMÍNIO JARDINS LAURO DE FREITAS**, situado na Rua Marta Aguiar da Silva 174, Caji, nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba, composto de sala, dois quartos, banheiro e cozinha, com área privativa de 48,4583m² e com uma vaga de garagem, edificado dito empreendimento em área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas – Ba, com 6.486,78m² de área total, desmembrada da maior porção, assim caracterizada: partindo do ponto P0, situado no limite com fundo dos da Rua Dejanira Maria Bastos, segue 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: p0-p1 azimuth plano 59°11'24" e distância de 12,96m, p1-p2 azimuth plano 59°55'18" e distância de 9,29m, p2-p3 azimuth plano 59°33'26" e distância de 31,71m, p3-p4 azimuth plano 62°36'32" e distância de 5,23m, p4-p5 azimuth plano 64°06'38" e distância de 26,61m; daí segue limitando-se com fundo de terrenos da Rua Florisberto Dias Farias em 06 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: p5-p6 azimuth plano 162°35'54" e distância de 31,33m, p6-p7 azimuth plano 161°03'21" e distância de 6,10m, p7-p8 azimuth plano 162°01'42" e distância de 11,28m, p8-p9 azimuth plano 158°47'13" e distância de 17,06m; daí segue limitando-se com fundo de terrenos da Rua José Crispim do Nascimento em 02 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: p11-p12 azimuth plano 255°26'26" e distância de 38,00m, p12-p13 azimuth plano 271°57'41" e distância de 6,59m; daí segue limitando-se com fundo de terrenos da Rua Dejanira Maria Bastos em 06 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: p13-p14 azimuth plano 346°39'35" e distância de 14,44m, p14-p15 azimuth plano 309°57'49" e distância de 20,82m, p15-p16 azimuth plano 308°38'27" e distância de 4,48m, p16-p17 azimuth plano 307°28'54" e distância de 22,92m, p17-p18 azimuth plano 286°26'14" e distância de 7,12m, p18-p0 azimuth plano 318°43'06" e distância de 36,84m; ponto de origem da presente descrição cujas coordenadas base sicar/conder são: p0 e=573.044,0758, n=8.576.254,0733; p1 e=573.055,2102, n=8.576.260,7134; p2 e=573.063,2451, n=8.576.266,367; p3 e=573.090,5875, n=8.576.281,4361; p4 e=573.095,2276, n=8.576.283,8404; p5 e=573.119,1646, n=8.576.295,4581; p6 e=573.128,5345, n=8.576.265,5619; p7 e=573.130,5133, n=8.576.259,7968; p8 e=573.133,9942, n=8.576.249,0656; p9 e=573.146,0882, n=8.576.222,3025; p10 e=573.153,3826, n=8.576.205,4398; p11 e=573.159,5554, n=8.576.189,5361; p12 e=573.122,7781, n=8.576.617,9840; p13 e=573.116,1871, n=8.576.180,2097, p14 e=573.112,8553, n=8.576.194,2603; p15 e=573.096,8948, n=8.576.207,6354; p16 e=573.093,3966, n=8.576.210,4320; p17 e=573.075,2118, n=8.576.224,3766; p18 e=573.068,3782, n=8.576.226,3926. **PROPRIETÁRIA: MARTA AGUIAR RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ 11.273.308/0001-27, com sede na Avenida Prof. Magalhães Neto 1752, sala 601, Pituba, Salvador – Ba. **REGISTRO ANTERIOR: R03, 04, 05, 08 e AV06, 07 da matrícula 4.116 RG.** **OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R-1 – VENDA E COMPRA: Prot:89.413 - Por escrito particular de 25 de Julho de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **MARCOS BOMFIM ARAUJO**, brasileiro, técnico de eletricidade, CPF 020.780.765-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MANUELA OITICICA COUTO DE SOUZA ARAUJO**, brasileira, analista de suporte, CPF 030.726.625-76, residentes e domiciliados no Cj. Simões Filho I, Rua D, 30A, Bl 5B, Ap 103, em Simões Filho-Ba, o imóvel objeto desta matrícula,

continua no verso

pelo preço de R\$112.347,55 do qual uma parte de R\$11.317,59 paga com recursos da conta vinculada do FGTS e uma parte de R\$101.029,96 foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. – Lauro de Freitas, 26 de Setembro de 2012.
OFICIAL Wanderley de Souza Rodrigues DAJE 003109653.

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 9.514/07 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\$120.900,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$101.029,96 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$1.005,33 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 26 de Setembro de 2012.
OFICIAL Wanderley de Souza Rodrigues DAJE 003109712.

AV03 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 165.454 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de janeiro de 2025, 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 Marta Aguiar da Silva, nº 174, Caixa D'Água**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4025400174C306**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **MAROS BOMFIM ARAUJO** e **MANUELA OITICICA COUTO DE SOUZA**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$132.203,37, foi pago ITIV no valor de R\$3.966,10, 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, 30 de janeiro de 2025. OFICIAL Wanderley de Souza Rodrigues
DAJEs 1492.002.140687+1492.002.140988.

**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.AB360824-2
038F7ET8RR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BS3DX-ZHSMR-LNE9G-M67DU

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/BS3DX-ZHSMR-LNE9G-M67DU>

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

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