



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0021094-36

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Stênio da Costa dos Santos Rodul
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.094 DATA 10/02/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL DE 0,15167% ou 51,55m2 do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, com a área de 35.935,72m2, situado na rua Gerônimo José de Santana, número 58, neste Município, medindo 170m,84 de frente para a citada rua, 229m,58 de fundo, limitando-se com terrenos do Jardim Jaraguá, 256m,00 do lado direito, limitando-se com a rua Aroldo Brito, do loteamento Vila de Sena, e 129m,74 do lado esquerdo, limitando-se com a rua Jovino N. Pereira, - cuja fração ideal esta indissolúvelmente ligada ao apartamento 004, Bloco 15, Setor 02, tipo A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA BELA/ BELA VIDA, em construção no terreno descrito, apartamento que depois de concluída sua construção terá sala de estar, circulação dois quartos, sendo uma suíte, sanitário social, área de serviço, área privativa de 47,83m2, área comum de divisão proporcional de 5,01m2, área total de 52,84m2, além de uma vaga de estacionamento com a área privativa de 12,50m2, área comum de divisão proporcional de 0,13m2, área total de 12,63m2, fração ideal de 1,35m2 ou 0,00396% do terreno descrito. - PROPRIETÁRIA: VIDA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. SPE, com sede nesta Cidade, CNPJ 10.255.092/0001-04, havida conforme R-5, Av.6, R-7, Av.8, Av.9/13.300, RG. - Oficial

Stênio da Costa dos Santos Rodul
R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 01 de fevereiro de 2010, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a MAURICIO DE JESUS REIS, brasileiro, solteiro, metalurgico, CPF 903.433.285-34, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.500,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 10 de fevereiro de 2010. Oficial

Stênio da Costa dos Santos Rodul
R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 01 de fevereiro de 2010 acima, (o)(a)(s) comprador(a)(es), alien(ou)(aram) fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel supra, avaliado na forma do inciso VI do art. 24 da mesma em R\$73.600,00, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$54.170,36, parte do valor de R\$73.600,00 relativo à aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$00 foi paga pel(o)(a) devedor(a)(es), uma parte de R\$2.540,64 foi paga com recursos de sua conta vinculada de FGTS, e uma parte de R\$16.889,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS, e que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas na forma da cláusula sétima do contrato, que tem como prazo de carência para fins do § 2º do art. 26 da citada Lei 9.514/97, 60 dias da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, no valor total inicial de R\$391,90 com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada - Lauro de Freitas, 10 de fevereiro de 2010. Oficial. DAJ 707/939387

AV03 - TRANSPOSIÇÃO - Averbo, nesta data, a transposição da averbação da construção sob numero 30 da matrícula 13.300 RG, com as características constante da descrição desta matrícula. Lauro de Freitas, 16 de março de 2012. OFICIAL DESIG. *Stênio da Costa dos Santos Rodul* DAJ001126068.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO - 164.240 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 31 de outubro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da CAIXA ECONOMICA 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 Vereador Jone Kiss, nº 581, Itinga, nesta Cidade, inscrito no

C.20.10.0/88

cadastro imobiliário municipal sob o nº 40482005810040, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **MAURICIO DE JESUS REIS**, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R\$82.601,75, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$136.102,40 foi pago ITIV no valor de R\$4.083,07, 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, 13 de novembro de 2024.
 OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJES 1492.002.135470+1492.002.135630.

**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.AB353946-1
 8U3UN3B233
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EK4GZ-E4HPZ-WVFAP-X8ZFB

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/EK4GZ-E4HPZ-WVFAP-X8ZFB>

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

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