



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0036421-33

Matrícula: -36.421-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 23/10/2013

APARTAMENTO de número **01** da porta, do **EDIFÍCIO MARIA MARTHA**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA MARTHA**, situado na Rua Osman Lordelo Guimarães, 146, Centro, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4004700146AP01, composto de varanda, sala, cozinha, banheiro social, dois quartos, sendo um suíte, além de uma vaga de garagem, com área construída de 68,30m², sendo 60,00m² de área privativa, 8,30m² de área comum e 0,033179m² de fração ideal, da Área de terreno foreiro a prefeitura municipal de Lauro de Freitas-Ba, identificado pela quadra G do Loteamento Pedrinhas, medindo, 27,00m de frente, 28,00m de fundo, por 52,00m do lado direito e 59,00m do lado esquerdo, limitando-se: na frente com a rua acima citada, no fundo com a área do Seminário Central da Bahia, ocupado por Antonio Pereira; no lado direito com a área do Seminário Central da Bahia, ocupado por Napoleão Gilberto de Araújo; no lado esquerdo com a área do Seminário Central da Bahia, ocupado por Artêmio de Jesus e Joelma de Jesus, perfazendo uma área total de 1.562,50m². **PROPRIETÁRIA: OFC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, CNPJ 12.423.024/0001-32, situada na Avenida Progresso, 249, Sl, Areia Branca, em Lauro de Freitas - Ba, havida área, por incorporação imobiliária feita por LINDAUBERTO RODRIGUES COURA, brasileiro, engenheiro civil, CPF 621.498.654-91, separado judicialmente e a CAROLINA DE OLIVEIRA, brasileira, bióloga, solteira, CPF 273.353.988-43, solteira, e este havido por compra feita ao SEMINÁRIO CENTRAL DA BAHIA, com sede em Salvador-Ba, conforme escritura pública de 06 de agosto de 2009, livro 340, fls. 136/137, nº de ordem 228141, do Tabelionato do 12º Ofício de Salvador-BA, registrada sob número 01, em 27 de agosto de 2009, na matrícula número 20.183 RG. Lauro de Freitas, 23 de outubro de 2013. **OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 007250930. **Prot. 96296.**

R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 97.998 - Por escrito particular de 09 de janeiro de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, já qualificada, vendeu a **MOISES SANTOS XAVIER**, brasileiro, solteiro, operador de telemarketing, CI 0466487479 SSP/BA e CPF 474.535.325-15, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 361, Itapuã, em Salvador-BA, e **AMILSON MAURICIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maitre, CI 0895198258 SSP/BA, CPF 451.449.074-15, residente e domiciliado na Travessa Osmar Lordelo Guimarães, 148, Ap101, Centro, em Lauro de Freitas-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00 do qual R\$23.035,46 foi pago com recursos próprios e R\$8.666,55 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$108.297,99 foi pago 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 os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 04 de fevereiro de 2014. **OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 008297156.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 97.998 - 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\$170.000,00 para garantia do

continua no verso

L2

pagamento do financiamento de R\$108.297,99 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 369 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$1.141,12 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 04 de fevereiro de 2014. OFICIAL Elaine Sampaio dos Santos
DAJE 008297234.

AV03 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.117 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de fevereiro de 2026, 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, situado na **Rua Damião Gomes de Melo, n.º 146, Centro, CEP 42.702-790**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **MOISES SANTOS XAVIER** e **AMILSON MAURICIO DA SILVA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$190.122,30 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.703,67 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, 04 de março de 2026. OFICIAL Elaine Sampaio dos Santos DAJES 1492.002.177665+1492.002.178451.

**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.AB399582-3
SBFM26UTOB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3897V-M2FP3-E49XR-QMJQ3

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/3897V-M2FP3-E49XR-QMJQ3>

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

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