



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2016

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -43.672-

CNM: 013201.2.0043672-08
Ficha: -1 - Frente- Data: 17/06/2016

UNIDADE AUTONOMA de nº 14 de porta, designada como **CASA**, integrante do **CONDOMÍNIO PARAÍSO**, situada na Rua Coronel Messias 890, Caji, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40216008900014, composta de dois pavimentos constituída de: no Pavimento Térreo, sala em dois ambientes, quarto, sanitário social, área de serviço, despensa, varandas, dependência completa e depósito, no Pavimento Superior, sala íntima, duas suítes, com área total construída de 217,00m², área privativa de 355,93m², área comum de 79,27m² e fração ideal na proporção de 7,08% equivalente a 435,20m², edificada em área de terreno próprio remanescente da Fazenda Ponte, designada pelo nº 06 da Quadra única, com os seguintes limites e confrontações: medindo 58,03m de frente e 64,58m de fundo, por 114,10m na lateral direita e no lado esquerdo em 03 segmentos de 57,95m, 7,58 e 36,50m, limitando-se: na frente com rua acima citada, no fundo, com área da polícia militar (cordilheira de bambus), do lado direito com a propriedade de Ronaldo José Pereira do Vale, e no lado esquerdo com área remanescente de propriedade dos proprietários, perfazendo uma área total de 6.150,07m². **PROPRIETÁRIOS: MARIA LUISA RODRIGUES**, brasileira, solteira, funcionária pública, CI 2049887213-SSP/BA, CPF 440.400.245-91, residente e domiciliada na Rua Coronel Messias, 8920, Quadra Única, lote 14, Condomínio Paraíso, Lauro de Freitas/BA. **REGISTRO ANTERIOR: R03, 05 e 11 e AV 06, 07, 10 e 12 da matrícula 13.813 RG. OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. **Prot. 113.250.**

R01 - VENDA E COMPRA - Prot. 114.311 - Por escrito particular de 08 de agosto de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, **MARIA LUISA RODRIGUES**, já qualificada, vendeu a **MARCO ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público estadual, CNH 03856571299-DETRAN/BA, CPF 441.611.075-87, e seu cônjuge **ALINE VILLELA DOS SANTOS**, brasileira, bailarina, CI 0944872190-SSP/BA, CPF 783.757.705-15, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Al Bosque Imperial, nº 178, B09 A302, São Marcos, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Rua 15 de Janeiro, nº 890, Recreio Ipitanga, nesta Cidade**, pelo preço de R\$440.000,00, do qual uma parte de R\$175.000,00 foi paga com recursos próprios, e R\$265.000,00 pago pela interveniente credora **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, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 31 de agosto de 2016. **OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. **DAJE 1492 002 023760.**

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 114.311 - 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 60 dias, contados da data de vencimento ao 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 por R\$495.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$265.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 363 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$3.295,89 Taxa de Juros Balcão,

continua no verso

1
e R\$3.151,22 Taxa de Juros Reduzida. com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 31 de agosto de 2016. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492 002 023761.

AV03— EMISSÃO DE CCI: Prot. 114.311- Foi emitida em 08 de agosto de 2016. a cédula de crédito Imobiliária nº 1.4444.0951911-4 Série 0816. tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF. Agências neste Estado. CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 31 de agosto de 2016. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492 002 024154 / Sem Custas.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.549 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 24 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, cadastrado no CEP 42.700-300, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **MARCO ANTONIO DOS SANTOS e ALINE VILLELA DOS SANTOS**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02/AV03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$532.704,90 tendo sido pago ITIV no valor de R\$18.147,64 sobre a avaliação de R\$604.921,31, 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 março de 2026. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.178926+1492.002.180247.

**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.AB401222-0
G0IG6629XJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6V8E-C5YWE-P9YBK-SQYVQ

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/F6V8E-C5YWE-P9YBK-SQYVQ>

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

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