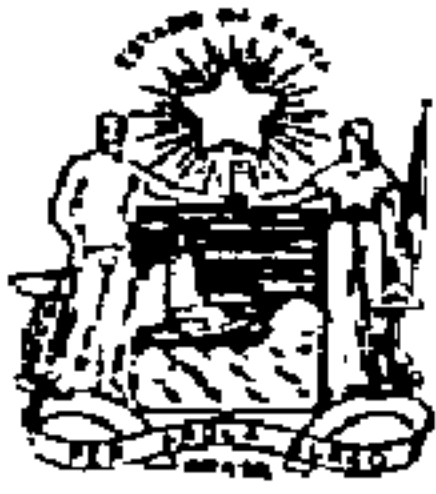




PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0020874-17

REGISTRO GERAL - ANO 2009

João Paulo dos Santos Rodrigues
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 20.874 DATA 30/12/2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
APARTAMENTO numero 004 da porta e 40253.02181.C004 de inscrição municipal, Bloco 03, CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM IPITANGA, sito na Rua Djanira Maria Bastos numero 2.181, Caji, nesta Cidade, composto de dois quartos, living, área de serviço, cozinha e wc, com a área real privativa total de 41,465m², área real de uso comum de 36.514m², área real total de 77.979m², e mais a fração ideal de 0,003846 do terreno foreiro a Prefeitura Municipal desta Cidade, onde esta dito condomínio construído, com a área de 20.418,05m², assim caracterizada: partindo do ponto 1, situado no limite com a citada rua, definido pela coordenada 8.576.906.7772 Norte e 571.788.9830 Leste, seguindo com distância de 59,014m e azimute plano de 166°03'30" chega-se ao ponto 02; deste confrontando neste trecho com a Rua Djanira Maria Bastos, seguindo com distância de 9,00m e azimute plano de 158°40'58", chega-se ao ponto 03; deste confrontando-se neste trecho com a rua Djanira Maria Bastos com distância de 15,510m e azimute plano de 158°07'11", chega-se ao ponto 04; deste confrontando-se neste trecho com a rua Djanira Maria Bastos, seguindo com distância de 18,063m e azimute plano de 140°02'36", chega-se ao ponto 5; deste confrontando-se neste trecho com rua Djanira Maria bastos, seguindo com distância de 11,215m e azimute plano de 146°23'58" chega-se ao ponto 06 deste confrontando-se neste trecho com rua Djanira Maria Bastos, seguindo com s distância de 16,996m e azimute plano de 145°17'10", chega-se ao ponto 08; deste confrontando-se neste trecho com o Loteamento Jardim Ipitanga, seguindo com distância de 64,198m e azimute plano de 222°31'15" chega-se ao ponto 09; deste confrontando-se neste trecho com o Loteamento Jardim Ipitanga, seguindo com distância de 3,405m e azimute plano 297°26'06" chega-se ao ponto 10; deste confrontando-se neste trecho com o Loteamento Jardim Ipitanga, seguindo com distância de 90,470m e azimute plano 214°28'06", chega-se ao ponto 11; deste confrontando-se neste trecho com o Loteamento Jardim Ipitanga (Área verde), seguindo com distância de 109,047m e azimute plano 315°04'03" chega-se ao ponto 12; deste confrontando-se neste trecho com Misael, seguindo com distância de 80,518m azimute plano de 29°43'35" chega-se ao ponto 13; deste confrontando-se neste trecho com Misael, seguindo com distância de 82,608m e azimute plano 34°10'43" chega-se ao ponto 14; deste confrontando-se neste trecho com Misael, seguindo com distância de 40,202m e azimute plano 55°19'31" chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R-2,3,4,5,6/16.770, RG. Oficial *João Paulo dos Santos Rodrigues*

R.01 - COMPRA E VENDA Por escrito particular de 30 de novembro 2009, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a RODRIGO CERQUEIRA FRANCA, aux. escritório e assemelhados, CPF 023.933.815-46 e SIMONE DOS SANTOS, professora, CPF 027.857.605-22, brasileiros, solteiros, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$59.151,06 do qual uma parte de R\$8.000,00, foi paga pelo (a)(s) comprador(a)(es), uma parte de R\$00 foi paga com recursos de seu FGTS, uma parte de R\$17.000,00 com recursos do FGTS na forma de desconto, e uma parte de R\$34.151,06 pela interveniente credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede 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, 30 de dezembro de 2009. Oficial *João Paulo dos Santos Rodrigues* DAJ 707/837950

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme escrito particular de 30 de novembro de 2009 acima, o(a)(s) proprietário(a)(s), alienou(aram), em caráter fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel supra, avaliado em R\$68.500,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$34.151,06 que terá como a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas na forma do contrato, que tem prazo de carência de 60 dias da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma do § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97, no valor total inicial, ditas prestações, de R\$256,13 com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 30 de dezembro de 2009. Oficial Titular *João Paulo dos Santos Rodrigues* DAJ 707/837954

C.20.10.0/88

Impresso no grifos de 1994

AV03 - CANCELAMENTO: Prot. 108.335 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 23 de julho de 2015, cláusula sétima, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 20 de agosto de 2015. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 013 504853.

R04 - VENDA E COMPRA: Prot. 108.335 - Por escrito particular de 23 de julho de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, ditos proprietários, **RODRIGO CERQUEIRA FRANCA e sua cónjuge SIMONE DOS SANTOS FRANCA**, já qualificados, venderam a **ALEXSANDER LEMOS DE GODOY**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI 04377207201 DETRAN/BA, CPF 049.451.935-50, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ferreira, 998, Ap05, Jardim das Margaridas, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00 do qual R\$26.143,41 foi pago com recursos próprios e R\$93.856,59 pago pela credora fiduciária **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 registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 20 de agosto de 2015. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 013 504859.

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 108.335 - Conforme contrato registrado sob nº 04 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 do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador alienou 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\$120.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$93.856,59 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial e total de R\$866,43, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de agosto de 2015. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 013 504851.

AV06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 170.119 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 de setembro de 2025, 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 **Avenida Santo Amaro de Ipitanga, n.º 2.181, Caji, CEP 42.722-890**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário sob n.º **4025302181C004**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ALEXSANDER LEMOS DE GODOY**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$130.331,13 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.553,13 sobre a avaliação de R\$185.104,40 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, 24 de setembro de 2025. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJES 1492.002.162590+1492.002.162983.

**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.AB384216-4
XAAN02H6Z8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36ZU7-NLYG3-N5QDD-VT8K8

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/36ZU7-NLYG3-N5QDD-VT8K8>

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

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