



REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 007148234

REGISTRO GERAL ANO: 2014

Stenio Jose Dos Santos Padua

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -37.068-

CNM: 013201.2.0037068-32
Ficha: -1 - Frente- Data: 06/01/2014

UNIDADE AUTONOMA nº 293 Tipo E, designada como **CASA**, integrante do **CONDOMÍNIO CASAS DO BOSQUE**, situado na Rua Cajá, nº 420, Cajá, nesta Cidade, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob nº 4139100420C293, do TIPO DUPLEX, composta no Pavimento Térreo de, sala de estar, jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, área frontal para estacionamento, jardim e área de fundo livre (quintal) e escada de acesso ao pavimento superior, e, neste, dois quartos, circulação e sanitário social, com área real privativa de 99,01m², área real comum de divisão proporcional de 4,06m², área total de construção de 102,07m² e fração ideal de 0,2402% ou 223,97677m², da área do terreno próprio, com 93.245,95m², assim descrita e caracterizada: partindo do vértice P12, de coordenadas N 8.577.245,708m e E573.814,8326m, situada no limite com a Rua Gerino de Souza Filho, desde com azimute de 183°59'48" e distância de 367,06m confrontando neste trecho com a Rua Gerino de Souza Filho, até o vértice P13, de coordenadas N8.576.879,545m e E573.788.743m; deste, segue com azimute de 182°04'03" e distância de 58,24m, confrontando-se neste trecho com a Rua Gerino de Souza Filho, até o vértice P 14, de coordenadas N8.576.821,344m; deste, segue com azimute de 299°52'00" e distância de 57,49m, confrontando neste trecho com a Rua do Cajá até o vértice P 15 de coordenadas N8.576.849,975m e E573.736,784m; deste segue com azimute de 307°54'27" e distância de 67,34m, confrontando neste trecho com a Rua do Cajá, até o vértice P16, de coordenadas N8.576.891,35m e E573.683.650,; deste, segue com azimute de 306°55'10" e distância de 55,16m, confrontando neste trecho com a Rua do Cajá, até o vértice P17, de coordenadas N8.576.924,487m e E573.639,547m, deste segue com azimute de 46°29'02" e distância de 1,09m, confrontando neste trecho com rua do Cajá, até o vértice até o P18, de coordenadas N8.576.925239m e E573.640.339m; deste segue com azimute de 303°58'28" e distância de 155,42m, confrontando neste trecho com a Rua do Cajá, até o vértice P19, de coordenadas N8.577.012.091m e E573.511.451m; deste, segue com azimute de 289°25'51" e distância de 22,62m, confrontando neste trecho com a Rua do Cajá, até o vértice P20, de coordenadas N8.577.019,615m e E573.490,122m; deste segue com azimute de 272° 25'32" e distância de 22,00m, confrontando neste trecho com a Rua do Cajá, até o ponto P01, de coordenadas N8.577.020,546m e E573.468,143m; deste segue com azimute de 5°34'32" e distância de 40,94m, coordenadas N8.577.239.703m e E573.683.538m; deste segue com azimute de 168°04'36" e distância de 6.80m, confrontando neste trecho com Benjamim Cardoso, até o vértice P11 de coordenadas N8.577.233.054m e E573,684,942m, deste com azimute de 84°24'51" e distancia de 130,00m, confrontando neste trecho com Benjamim Cardoso, até o ponto P01, dois de coordenadas N8.577.245,708m e E573.814.326m, ponto inicial deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: AUSTRÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo 555, 1º Andar, Sala 1001, Jardim Humaita, São Paulo/SP. CNPJ 08.411.277/0001-19, havida conforme R02, 03 e AV05, 09 da matrícula 19.106 RG. **OFICIAL** *Stenio Jose Dos Santos Padua*

R01 – VENDA E COMPRA: Prot: 97.583 - Por escrito particular de 04 de julho de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **ANA JEISA SANTOS ALMEIDA**, brasileira, solteira, economista, estatístico, CI 1147685100 - SSP/BA, CPF 027.420.465-77, residente e domiciliado no Caminho 20-setor 04, 18, casa 20, Fazenda Grande IV, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$154.000,00 do qual R\$33.399,14 foi

continua no verso

215



CNM: 013201.2.0037068-32

pago com recursos próprios, R\$6.170,28 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$114.430,58 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 registrada, de cujo preço a vendedora deu quitação Lauro de Freitas, 06 de janeiro de 2014. OFICIAL Simone Carne Dos Santos Rodul DAJE 007148593.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 97.583 - 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 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora 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\$154.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$114.430,58 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$1.134,81 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 06 de janeiro de 2013. OFICIAL Simone Carne Dos Santos Rodul DAJE 007148727.

AV03 – EMISSÃO DE CCI - Prot: 97.583 - Foi emitida em 04 de julho de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0312016-3 Série 0713, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 06 de janeiro de 2014. Oficial Simone Carne Dos Santos Rodul S/CUSTAS.

AV04 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: PROTOCOLO 148.490 - Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária ANA JEISA SANTOS ALMEIDA FREITAS, nascida em 04/02/1987, filha de Anazelia Santos Almeida e José Antônio Silva Almeida, já qualificada, em documento datado de 29 de junho de 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, registrado sob a matrícula nº 024919 01 55 2020 2 00771 096 0153996 50, em 20/11/2020, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Goiânia/GO, comprobatória da Alteração de seu Estado Civil de SOLTEIRA para CASADA, por ter contraído matrimônio com JOSÉ JÚNIOR XAVIER DE FREITAS, brasileiro, empresário, nascido em 18/09/1988, filho de Rosimeire Xavier de Barros Freitas e José Silva de Freitas, CI 448446261 SSP/SP, CPF 351.966.858-04, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, a qual passou a adotar o nome de casada supracitado. Lauro de Freitas, 14 de julho de 2022. OFICIAL Simone Carne Dos Santos Rodul DAJE's 9999.029.455893+1492.002.083234.

AV05 – CANCELAMENTO: PROTOCOLO 148.299 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária e CCI constantes do R02/AV03 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 03 de junho de 2022, conforme consta no item 2.2. do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 14 de julho de 2022. OFICIAL Simone Carne Dos Santos Rodul DAJE's 9999.029.367097+1492.002.083235.

R06 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 148.299 - Por escrito particular de 03 de junho de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, ANA JEISA

continua na ficha nº

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.br/validar/013201.2.0037068-32/0001-04>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -37.068-

CNM: 013201.2.0037068-32

Ficha: -2-Frente- Data: Continuação

SANTOS ALMEIDA FREITAS, e como interveniente anuente, seu cônjuge **JOSÉ JÚNIOR XAVIER DE FREITAS**, já qualificados, vendeu a **ALEX DOS SANTOS AMARANTE**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 18/01/1986, filho de Aldenora dos Santos Amarante e José dos Santos Amarante, CNH: 03440220684 DETRAN/BA, CPF 015.647.135-39, residente e domiciliado na Rua Joana D Arc, 64, São Gonçalo, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Rua Caji, 420, Caixa D'Água**, nesta Cidade, pelo preço de R\$330.000,00, do qual R\$66.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$264.000,00 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNP 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, 14 de julho de 2022.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.083236.

R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: PROTOCOLO 148.299 - Conforme contrato registrado sob nº 06 acima. com prazo de carência para fins do disposto no § 2 do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 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**, já qualificada, o imóvel supra, avaliado em R\$330.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$264.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações totais mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$2.655,04 com taxa de juros balcão, e R\$ 2.596,01 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 04/07/2022, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 14 de julho de 2022.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.083237.

AV08 - EMISSÃO DE CCI: PROTOCOLO 148.299 - Foi emitida em 03 de junho de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1822872-0 Série 0622, 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, 14 de julho de 2022.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.083627/Sem Custas.

AV09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 157.556 - Conforme requerimento da credora, datado de 17 de novembro de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos documentos comprobatórios, fica averbada, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual figura como credora e proprietária fiduciária, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **ALEX DOS SANTOS AMARANTE**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R06 e 07 e AV08 supra e demais encargos, pelo valor de R\$338.909,05, sendo recolhido o valor de R\$10.167,27 relativo ao ITIV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

continua no verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <http://assinador.web.onr.org.br/validar/013201.2.0037068-32/003/004>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

