



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 002881059

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0030959-26

Matrícula: -30.959-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 22/08/2012

FRAÇÃO IDEAL correspondente a 0,34989%, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 4001801329000B, integrante do empreendimento **CONDOMÍNIO RESERVA DA LAGOA RESIDENCE**, que será implantado numa área de terreno próprio com 29.466,38m², situado na Rua dos Vereadores 1.329B, à margem da Avenida Luís Tarquínio, resultante do desdobro da maior porção formada pelas glebas IV, VII e IX do desdobramento da maior porção dos terrenos da antiga chácara do suíço, Jockey Clube do Salvador e cuja área está assim descrita: partindo de P02 para P03, segue em reta com 49,14m, confrontando com a gleba III, daí ao P04, em reta com 26,22m, confrontando com as glebas G10 e G11, daí segue em reta ao P05, em reta de 15,38m e daí ao P06, segue em reta com 61,07m e daí com 25,73m em reta ao P07; daí ao P08, em reta com 5,32m e segue ao P28, em curva com 15,93m, daí em reta com 57,40m e encontra o P27; daí em reta com 23,06 até o P26; daí ao P25 em reta com 22,01m, segue ao P24 em dois segmentos retos com 2,80m e 59,48m; daí ao P23, em reta com 15,68m ao P22, em reta com 26,68m; daí em reta com 93,82m até o P21; daí ao P15 em reta com 14,44m; daí ao P20 em linha irregular com 43,45m, segue em linha irregular ao P16 com 25,82m e daí ao P19 em reta com 131,14m, segue ao P02 uma reta com 37,31m, fechando a poligonal de contorno, façã essa vinculada ao **APARTAMENTO 904**, Tipo C do Bloco 03 do **CONDOMÍNIO RESERVA DA LAGOA RESIDENCE**, que terá a seguinte composição: três quartos, living, varanda, sanitário social, sanitário da suíte, cozinha e área de serviço, com área privativa de 66,66m², área comum 15,27m² e área total de 81,93m² além de uma vaga de garagem G2 descoberta de nº 293/293A. PROPRIETÁRIO: **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Carrara 24, sala 05 e 06, Pituba, Salvador - Ba, CNPJ 15.673.346/0001-28. REGISTRO ANTERIOR: R01 e 02 da matrícula 23.064 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA: Prot: 88.103 - Por escrito particular de 05 de julho de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a **UEQUISON VENICIUS DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF 783.871.915-15, residente e domiciliado na Rua Nova Bahia, 6, E, Capelinha, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$7.247,37, pago e quitado, Lauro de Freitas, 22 de agosto de 2012. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 002512533.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9514/97 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**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, avaliado em R\$157.600,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$124.807,20, parte do valor de R\$164.220,00 relativo ao preço de aquisição do imóvel concluído, do qual uma parte de R\$39.412,80 foi paga com recursos próprios, cujo empréstimo terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas monetariamente, no valor total inicial de R\$1.466,82, com vencimento a primeira para trinta dias da

continua no verso

Jfj

data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de agosto de 2012. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE 002512616.

AV03 – CONSTRUÇÃO: Prot. 99.664 – Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESERVA DA LAGOA RESIDENCE**, sob nº 48 da matrícula 23.064 RG, a requerimento da **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em documento datado de 08 de julho 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o **ALVARÁ DE HABITE-SE**, nº 23341/2013, deferido em 26/05/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Lauro de Freitas, 14 de agosto de 2014. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE 9999 009 593741, nos termos do art. 237-A §1º da Lei 6015/73.

AV04 – RETIFICAÇÃO – Prot. 101.953 - Averbo nesta data, a requerimento da Incorporadora, **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em documento datado de 23 de outubro 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Local em 26 de setembro de 2014, a inclusão do número do Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel desta matrícula, situado na Avenida Brigadeiro Mário Epinghaus, sendo **4001801329C904**. - Lauro de Freitas, 29 de outubro de 2014. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE 9999 010 954149.

AV05 – CANCELAMENTO: Prot. 103.023 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 19 de dezembro de 2014, conforme cláusula 2.3, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 14 de janeiro de 2015. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE 9999 011 598718.

R06 – VENDA E COMPRA: Prot. 103.023 - Por escrito particular de 19 de dezembro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dito proprietário, **UEQUISON VENICIUS DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificado, vendeu a **SILVIA TAVARES MAIA**, brasileira, solteira, engenheira, CI 2060830761 SSP/BA, CPF 649.704.002-10, residente e domiciliada na Rua Monte Sião, 7, Bloco 27 Caminho 09, Periperi, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00 do qual R\$45.000,00 foi pago com recursos próprios, R\$19.827,53 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$165.172,47 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 o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 14 de janeiro de 2015. OFICIAL Lauro de Freitas DAJE 1492 002 011772.

R07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 103.023 - Conforme contrato registrado sob nº 06 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, 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\$266.900,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$165.172,47 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 do encargo total e inicial de R\$1.677,99 com Taxa

continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0030959-26

Matrícula: -30.959-

Ficha: 2 - Frente

Data: Continuação

Juros Balcão, R\$1.563,24 com taxa Juros Reduzida, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 14 de janeiro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 011 591366.

AV08 – EMISSÃO DE CCI: Prot: 103.023 - Foi emitida em 19 de dezembro de 2014, a cédula de crédito Imobiliária nº 1.4444.0756009-5 Série 1214, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Lauro de Freitas, 14 de janeiro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 012062/ Sem Custas.

AV09 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 174.409 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 09 de abril 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 **Avenida Brigadeiro Mario Epinghaus, n.º 1329, Centro, CEP 42.703-640**, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **SILVIA TAVARES MAIA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07/AV08 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$297.351,91 tendo sido pago ITIV no valor de R\$8.920,56 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, 30 de abril de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.183749+1492.002.184356.

**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.AB405740-1
85CSBBOC8M
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5K7PW-SKLUC-W9MW7-S3DTL

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/5K7PW-SKLUC-W9MW7-S3DTL>

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

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