



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -41.918-

Ficha: -1 - Frente-

CNM: 013201.2.0041918-32

Data: 17/06.2015

CASA RESIDENCIAL, de nº03 de porta, integrante do Condomínio **RESIDENCIAL VILA DOS COQUEIROS**, situada na Rua Ailton Simas, nº288, Centro, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº**4005200288000B**, composta de 03 (três) pavimentos, tendo no pavimento térreo: duas vagas de garagem, varanda, uma sala em L (em dois ambientes), um lavabo, cozinha, área de serviço com dependência de empregada e um fundo murado de 8mX1m, onde está situado o depósito de gás e saída para lateral esquerda com acesso ao corredor lateral que dar para a casa 02, no primeiro pavimento: três suítes, área de circulação entre os quartos, sala e varanda, e no segundo pavimento: uma cobertura composta de uma pia e uma suíte; com área construída privativa de 263,22m², com área total construída de 263,22m², ou 0,2500 de fração ideal. Edificada numa ÁREA de terreno Foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas/BA, com os seguintes limites e confrontações: medindo 15,00m de frente para a citada Rua acima; 15,00m de fundo, limitando-se com a Base Área do Seminário Central da Bahia, ocupado por Lívia Maria Leite da Silva; 47,24m do lado direito, limitando-se com o Seminário Central da Bahia, ocupado por Nelson Pimentel e Paulo José Moreira, e outros; e 47,24m do lado esquerdo, limitando-se com o Seminário Central da Bahia, todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 884,80m². **PROPRIETÁRIO: NILDOMAR ANDRADE DE BULHÕES**, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, CNH 03265596701 DETRAN/BA, CPF 335.909.585-53, residente e domiciliado na Rua Antônio L. Oliveira, quadra G, lote 08, casa 08, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, havida conforme R01 matrícula 17.212 RG, com Instituição de Condomínio, averbação de construção registrado, e posterior retificação sob o R02, AV03 e AV04 da citada matrícula. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA - Prot.106.676 - Por escrito particular de 26 de janeiro de 2015, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **dito proprietários**, vendeu a **LENISSON SANTOS XAVIER**, brasileiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CI 10100571 SSP/PE, CPF 932.124.375-53, e sua esposa **ANA KARLA CORREIA DA SILVA XAVIER**, brasileira, técnica de contabilidade e estatística, CI 10099614 SSP/PE, CPF 924.883.235-00, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira de Melo, Edf. Ile de France, nº5388, apto.1502, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$325.000,00 do qual R\$32.500,00 foi pago com recursos próprios e R\$292.500,00 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 o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 17 de junho de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 011 826237.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot.106.676 - 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 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\$380.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$292.500,00 que terá como encargos a atualização monetária,

continua no verso

15

despesas de seguros, 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\$2.961,41 com taxa de juros balcão e R\$2.871,27 com taxa de 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, 17 de junho de 2015. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE 9999 011 826239.

AV03 – EMISSÃO DE CCI – Prot.106.676 - Foi emitida em 26 de janeiro de 2015, a cédula de crédito Imobiliária nº 1.4444.0805819-9 Série 0115, 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, 17 de junho de 2015. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE 1492 002 016580/ Sem Custas.

AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 174.501 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 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, cadastrado no CEP **42.702-870**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **LENISSON SANTOS XAVIER** e **ANA KARLA CORREIA DA SILVA XAVIER**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02/AV03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$597.802,65 tendo sido pago ITIV no valor de R\$17.934,08 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 1492.002.184484+1492.002.184857.

**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.AB405744-4
2U4FZE00Q3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A5AEV-QE754-W66YC-TBYQ7

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/A5AEV-QE754-W66YC-TBYQ7>

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

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