



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA 006546777

REGISTRO GERAL ANO: 2014

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -37.093-

Ficha: -1 - Frente-

CNM: 013201.2.0037093-54  
Data: 08/01/2014

**UNIDADE AUTONOMA n° 366 Tipo E**, designada como **CASA**, integrante do **CONDOMÍNIO CASAS DO BOSQUE**, situado na Rua Cajá, n° 420, Cajá, nesta Cidade, inscrito no Cadastro imobiliário Municipal sob n° 4139100420C366, 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 99,01m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 4,06m<sup>2</sup>, área total de construção de 103,07m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,2402% ou 223,97677m<sup>2</sup>, dá área do terreno próprio, com 93.245,95m<sup>2</sup>, 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 perimetro. PROPRIETÁRIA: **AUSTRÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo 555, 1° 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 *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

**R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 97.411** - Por escrito particular de 09 de agosto de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **MONICA SILVA TAVARES DA CRUZ**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, CI 01117298087-DETRAN/BA, CPF 633.749.785-68, residente e domiciliado na Rua Passargada, n° 866, Casa 122, Itapuã, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$144.253,13 do qual

continua no verso

*HL*

R\$17.592,79 foi pago com recursos próprios R\$126.660,34 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, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 08 de janeiro de 2014. OFICIAL *Ilvaneu da Costa Mesquita Rodrigues* DAJE 006546720.

**R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 97.411** - 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\$129.660,34 sendo R\$126.660,34 destinados ao preço de aquisição do imóvel e R\$3.000,00 para pagamento das despesas acessórias, dito financiamento 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 total inicial de R\$1.357,92 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 08 de janeiro de 2014. OFICIAL *Ilvaneu da Costa Mesquita Rodrigues* DAJE 007546757.

**AV03 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 97.411** - Foi emitida em 09 de agosto de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0330325-0 Série 0813, tendo como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 08 de janeiro de 2014. Oficial *Ilvaneu da Costa Mesquita Rodrigues* S/CUSTAS.

**AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E - PROTOCOLO - 160.912** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de maio de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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 **Rua Caji, nº 420, Caixa D'Água**, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **MONICA SILVA TAVARES DA CRUZ**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata os registros de números R02/AV03 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$168.730,28, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$278.940,39 foi pago ITIV no valor de R\$8.368,21 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, 05 de junho de 2024. OFICIAL *Ilvaneu da Costa Mesquita Rodrigues* DAJEs 9999.033.007496+1492.002.121857.

**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.AB335557-3  
AXM07GENZO  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XE6AL-WYRSK-BMQ43-ZE2VN

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/XE6AL-WYRSK-BMQ43-ZE2VN>

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

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