



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0023871-47

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Arnonio Manoel dos Santos Rodas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.871 DATA 20 DE JUNHO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL 0,18792% ou 63,87m2 do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, com a área de 35.935,72m2, situado na rua Gerônimo José de Santana, número 58, neste Município, medindo 170m,84 de frente para a citada rua, 229m,58 de fundo, limitando-se com terrenos do Jardim Jaraguá, 256m,00 do lado direito, limitando-se com a rua Aroldo Brito, do loteamento Vila de Sena, e 129m,74 do lado esquerdo, limitando-se com a rua Jovino N. Pereira, - cuja fração ideal está indissolúvelmente ligada ao apartamento 301 tipo B, Bloco 08, Setor 01, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA BELA/BELA VIDA, em construção no terreno descrito, apartamento que, após concluída sua construção terá sala de estar, circulação, três quartos, sendo uma suite, sanitário social, cozinha e área de serviço, área privativa de 59,89m2, área comum de divisão proporcional de 6,20m2, área total de 66,09m2, além de uma vaga para estacionamento, com a área privativa de 12,50m2, área comum de divisão proporcional de 0,13m2, área total de 12,63m2, e fração ideal de 1,35m2 ou 0,00396% do terreno. - PROPRIETÁRIA: VIDA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. SPE, com sede nesta Cidade, CNPJ 10.255.092/0001-04, havida conforme R-5, Av.6, R-7, Av.8, Av.9/13.300, RG. - Oficial Titular

Arnonio Manoel dos Santos Rodas

R-1 – VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 01 de abril de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a TIAGO LEANDRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, marinho, CPF 031.786.205-75, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.500,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 20 de junho de 2011. Oficial *Arnonio Manoel dos Santos Rodas* DAJ 709/372.526

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 01 de abril de 2011 acima, (o)(a)(os) comprado(r)(a)(es), alien(ou)(aram) fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel supra, avaliado em R\$91.600,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$66.364,71, parte do valor de R\$91.600,00, preço da aquisição, do qual R\$13.030,29 foi pago com recursos próprios, uma parte de R\$00 com recursos da conta vinculada de FGTS, e uma parte de R\$12.205,00 foi paga com desconto concedido pelo FGTS, cujo financiamento terá com encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas na forma da cláusula sétima do contrato, que tem como prazo de carência para fins do § 2º do art. 26 da citada Lei 9.514/97, 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, no valor total inicial ditas prestações de R\$507,67, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação, ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de junho de 2011. Oficial *Arnonio Manoel dos Santos Rodas* DAJ 709/372.541

AV03 – TRANSPOSIÇÃO - Averbo, nesta data, a transposição da averbação da construção sob numero 30 da matrícula 13.300 RG, com as características constante da descrição desta matrícula. Lauro de Freitas, 16 de março de 2012. OFICIAL DESIG. *Arnonio Manoel dos Santos Rodas* DAJ001126068.

AV04 – RETIFICAÇÃO: PROTOCOLO 146.800 - Averbo nesta data, a requerimento do proprietário TIAGO LEANDRO DOS SANTOS, CI 088205901 SSP/BA, já qualificado, em documento datado de 05 de janeiro de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, datado de 15/03/2022, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está situado na Rua Vereador Jone Kiss, nº 581, Itinga, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 4048200581H301. Lauro de Freitas, 29 de março de 2022. OFICIAL *Arnonio Manoel dos Santos Rodas* DAJE1492.002.076723+1492.002.077011.

C.20.10.0/88

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 173.845 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 11 de março 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 42.739-900**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **TIAGO LEANDRO DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$207.731,53 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.231,95 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, 26 de março de 2026.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.181045+1492.002.181550.

**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.AB402112-1
RJACVH14VA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JJ3P3-WVMHW-HQEVF-WGVGU

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/JJ3P3-WVMHW-HQEVF-WGVGU>

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

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