



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2014

Carlos Augusto Nunes

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0039162-55

Matrícula: -39.162-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 03/11/2014

LOJA de nº 08, integrante do **CONDOMÍNIO NORTE CENTER EMPRESARIAL**, situada na Rua Gilvan Fernandes, número 188, Loteamento Ampliação Recreio de Ipitanga, Caji, Lauro de Freitas/BA, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4027300188LJ08, compostas de um vão livre, sem banheiro, com área privativa de 32,000m², área comum de 5,670m², fração ideal de 46,324m², e área total de 37,670m², edificada no LOTE de terreno próprio, designado pelo nº 22 da Quadra 13, do Loteamento **AMPLIAÇÃO RECREIO DE IPITANGA**, com os seguintes limites e confrontações: medindo 20,00m de frente com a Rua C, e 25,00m de fundo com o lote 01, por 55,00m de de um lado, limitando-se com o lote 21, e 50,00m do outro lado, limitando-se com a Rua G, perfazendo uma área total de 1.370,00m². PROPRIETÁRIA: **CAL PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Luiz Tarquínio Pontes, 2580, Sala 306, Condomínio Vilas Trade Center, Lauro de Freitas/BA, havida por compra feita a Gilene Mary Nunes de Andrade, conforme escritura pública de 05 de fevereiro de 2010, lavrada às Notas do Tabelionato do 2º Ofício, comarca de Salvador/BA, livro 1114, fls. 136/137, ordem 084500, devidamente registrada sob R05 da matrícula 11.919RG, a qual adquiriu por compra e venda feita a Joselinda Barreto Paixão, conforme escritura pública de 20 de julho de 2007, lavrada às Notas do Tabelionato da comarca de Lauro de Freitas/BA, livro 08, fls. 101, devidamente registrada sob R04 da matrícula supracitada, a qual adquiriu por compra e venda feita a Alexandre Augusto de Andrade Lopes, conforme escritura pública de 06 de julho de 2004, lavrada às Notas do Tabelionato do Distrito de Açú da Torre, Mata de São João/BA, livro 15, fls. 40, devidamente registrada sob R03 da matrícula supracitada, o qual adquiriu por compra e venda feita a Carlos Augusto Nunes alvão de Andrade, conforme escritura pública de 17 de outubro de 2001, lavrada às Notas do Tabelionato da comarca de Lauro de Freitas/BA, livro 05, fls. 12, devidamente registrada sob R02 da matrícula supracitada, o qual adquiriu por compra e venda feita a Filomeno Manoel Chagas, conforme escritura pública de 08 de janeiro de 1992, lavrada às Notas do Tabelionato do 6º Ofício da comarca de Salvador/BA, livro 596, fls. 120/121, devidamente registrada sob R01 da matrícula supracitada, com posterior Instituição de Condomínio sob R08, e averbação de construção constante do AV11, ambos sob a matrícula 11.919RG. OFICIAL *Carlos Augusto Nunes* Prot. 101.802.

R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 102.436 - Por escrito particular de 12 de novembro de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **CAL PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, vendeu a **VAGNER CEO CAVALCANTE**, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH 027153275510 DETRAN/BA, CPF 908.953.395-87 e sua cónjuge **CAROLINE BARRETO HANDRO CAVALCANTE**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CI 0773653562 SSP/BA, CPF 779.968.525-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Priscila B Dutra, casa 12, nº 618, Centro, Lauro de Freitas-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$220.000,00 do qual R\$111.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$109.000,00 pago pela credora fiduciária

continua no verso

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 dezembro de 2014. Oficial Stênio Manoel dos Santos Farias DAJE 9999 011 323887.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 102.436 - 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\$218.650,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$109.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$1.532,36 com Taxa Juros Balcão, R\$1.491,34 com Taxa Juros Reduzida, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 08 de dezembro de 2014. Oficial Stênio Manoel dos Santos Farias DAJE 9999 011 323907.

AV03 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 102.436- Foi emitida em 12 de novembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.-0746393-6, Série 1114, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Lauro de Freitas, 08 de dezembro de 2014. Oficial Stênio Manoel dos Santos Farias DAJE 1492 002 011012 /Sem Custas.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.405. Lauro de Freitas, 27 de Março de 2018. OFICIAL Stênio Manoel dos Santos Farias

AV04 – INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 158.240 – Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08 de janeiro de 2024, Código HASH bca4.8008.f2bb.b9b1.702a.d2c3.babc.2a6d.ff48.3e08, foi cadastrada no dia 05 de dezembro de 2023, sob Protocolo nº 202312.0509.03068578-IA-320, a indisponibilidade dos bens de **VAGNER CEO CAVALCANTE**, CPF 908.953.395-87, e **CAROLINE BARRETO HANDRO CAVALCANTE**, CPF 779.968.525-53, em cumprimento à ordem exarada pela 27ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000504-32.2018.5.05.0027, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 08 de janeiro de 2024. OFICIAL Stênio Manoel dos Santos Farias DAJE 1492.002.113407. Sem Custas.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 162.134 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 24 de julho 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 Gilvan Fernandes, nº 188, Recreio Ipitanga, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **VAGNER CEO CAVALCANTE** e **CAROLINE BARRETO HANDRO CAVALCANTE**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 e AV03 supra e demais encargos, no valor de R\$237.774,58, foi pago ITIV no valor de R\$7.133,24, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

CNM: 013201.2.0039162-55

Matrícula: -39.162-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

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, 08 de agosto de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE's 1492.002.125291+1492.002.125882.

**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.AB342682-9
IPZGATMBBX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRXQX-QGKZV-C3DQ4-92LLU

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/MRXQX-QGKZV-C3DQ4-92LLU>

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

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