



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

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

CNM: 013201.2.0053992-88

Matrícula: -53.992-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 15/02/2021

CASA RESIDENCIAL 05 integrante do subcondomínio residencial **BRISAMAR II**, situado na Rua Eliezer Veloso, nº 50, Ipitanga, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4014800050CS05, tipo village, composta no pavimento térreo de sala de estar e jantar, cozinha tipo americana, banheiro social, quarto, área de serviço com lavanderia e escada de acesso ao pavimento superior, e neste, duas suítes, sendo uma com varanda, e uma vaga de garagem, perfazendo uma área total construída de 72,90m², área privativa de 55,22m², área comum de 14,58m² e fração ideal de terreno de 69,80m², edificada na fração ideal de terreno com 472,50m² de inscrição municipal sob o nº 40148000500000 integrante do condomínio BRISAMAR, o qual foi instituído na área de terreno próprio, designada como ÁREA 02, resultante do desdobro da maior porção dos Lotes 19, 20 e 21, da Quadra I, integrante do LOTEAMENTO PRAIA DE IPITANGA, 3ª Etapa, com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto 1, situado no limite com a Rua Eliezer Veloso e Área 01, definido pela coordenada 8.574.224,72m Norte e 575.774,78m Leste, seguindo com distância de 35,00m e azimute plano de 132°11'13" chega-se ao ponto 2, deste confrontando neste trecho com Lote 3, seguindo com distância de 12,50m e azimute plano de 233°32'40", chega-se ao ponto 3, deste confrontando neste trecho com Lote 4, seguindo com distância de 15,00m e azimute plano de 232°29'55" chega-se ao ponto 4, deste confrontando neste trecho com Lote 22, seguindo com distância de 35,00m e azimute plano de 312°36'26" chega-se ao ponto 5, deste confrontando neste trecho com Rua Eliezer Veloso, seguindo com distância de 27,52m e azimute plano de 53°27'27" chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área total de 962,50m².

PROPRIETÁRIA: BRUNA MARIA FERREIRA GUIMARÃES CAVALCANTI, brasileira, solteira, bancária, nascida em 19/06/1980, filha de Breno José da Silva Cavalcanti e Maria Isabel Ferreira Guimarães Cavalcanti, CI 0769641750 SSP/BA, CPF 814.257.835-20, residente e domiciliada na Rua Praia de Ondina, Quadra 10, Lote nº 19A, Casa, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas/BA, REGISTRO ANTERIOR: R02, R03, R04 e AV15 da matrícula 40.820 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* Prot 139.764/DAJE 1492 002 059077.

R01 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 143.765 - Por escrito particular de 30 de julho de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **BRUNA MARIA FERREIRA GUIMARÃES CAVALCANTI**, já qualificada, vendeu a **IRACEMA VIEIRA DE ARAUJO SANTOS**, brasileira, viúva, servidora pública, nascida em 29/04/1971, filha de Gil Vieira de Araújo e Iraci do Carmo Araújo, CI 0480424985 SSP/BA, CPF 888.816.445-68, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 157, Ap 74, Ed. Torre Pantanal Residence, Narandiba, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$316.000,00, do qual R\$56.853,29 foi pago com recursos próprios, e R\$259.146,71 pago pelo interveniente credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 01 de outubro de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999 027 844375+1492 002 067765.

R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 143.765 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, com prazo de carência de para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30

continua no verso

dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, o imóvel supra, avaliado em R\$320.000,00 para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$259.146,71, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, 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\$2.390,41, com vencimento da primeira prestação em 30/08/2021, e última para 30/07/2051, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 01 de outubro de 2021.
OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492 002 067766.

AV03 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E – PROTOCOLO – 163.354 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 09 de agosto de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, credor e proprietário fiduciário 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, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **IRACEMA VIEIRA DE ARAUJO SANTOS** já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$316.000,00 foi pago ITIV no valor de R\$9.480,00 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 setembro de 2024.
OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJEs 1492.002.131192+1492.002.131835.

**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.AB349198-1
RVC487XMJE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WX3SM-XXBKJ-W9VLB-ESS3S

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/WX3SM-XXBKJ-W9VLB-ESS3S>

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

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