



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

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

Matrícula: -55.738-

Ficha: -1 - Frente-

CNM:013201.2.0055738-88  
Data: 23/05/2022

**CASA RESIDENCIAL** de n.º 11 de porta, **Tipo A**, integrante do **RESIDENCIAL MONTE HERMON**, situado na Rua São Matheus, n.º 536, Vila Praiana, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 4003700536CS11, composta no pavimento térreo de hall de entrada, sala, cozinha, área de serviço, suíte, hall de acesso e escada de acesso ao pavimento superior, e neste, circulação e duas suítes, com área construída de 84,35m<sup>2</sup>, área privativa de 79,00m<sup>2</sup>, área comum de 5,35m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,07%; edificada na área de terreno foreiro ao Município de Lauro de Freitas-BA, com os seguintes limites e confrontações: medindo 32,87m de frente para a rua acima citada; 17,75m de fundo, limitando-se com área do Seminário Central da Bahia, ocupada por terceiros; 52,36m em 4 seguimentos: 24,56m+0,81m+8,79m+18,20m, do lado direito, limitando-se com áreas do Sr. Domingos de Araújo dos Santos e do Condomínio Itacaré; e 54,60m em 03 seguimentos: 24,90m+3,06m+26,64m do lado esquerdo, limitando-se com área da empresa ETIQUETOL-Fábrica de Etiquetas Ltda., perfazendo o total de 1.328,82m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RANULFO NASCIMENTO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 06/08/1946, filho de Osman José de Almeida e Noemia Nascimento de Almeida, industrial, CI 0056383053 SSP/BA, CPF 018.604.295-72, casado sob o regime da Comunhão de Bens, em 23/12/1972, com **DURCELINA HENRIQUE DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 02/07/1945, filha de José Lacerda de Almeida e Hildete Henrique de Almeida, professora, CI 0059621290 SSP/BA, CPF 744.306.375-04, residentes e domiciliados na Rua Catarina, Paraguaçu, 365, ap. 903, Graça, Salvador/BA. REGISTRO ANTERIOR: R02 04 e AV15 da matrícula 50.750 RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* Prot 147.084/DAJE 1492 002 080234.

**R01 - VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 149.423** - Por escrito particular de 23 de junho de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **JOSÉ RANULFO NASCIMENTO DE ALMEIDA**, e sua cónjuge **DURCELINA HENRIQUE DE ALMEIDA**, já qualificados, venderam a **LEILA FERREIRA DOS SANTOS ALCANTARA**, brasileira, enfermeira, nascida em 13/04/1987, filha de Marinalva Gomes Ferreira e Belmiro Moreira dos Santos, CI 0993063012 SSP/BA, CPF 034.251.275-78, e seu cónjuge **UELBER ALCANTARA DOS REIS FERREIRA**, brasileiro, motorista, nascido em 23/08/1983, filho de Rosamar Alcantara dos Reis e Aurino Cordeiro Ferreira, CI 0851707980 SSP/BA, CPF 014.357.505-86, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/11/2012, residentes e domiciliados na 3ª Tv. Alto do Saldanha, 163, Parque Bela Vista, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$450.000,00, do qual R\$149.663,70 pago com recursos próprios, R\$12.336,30 pago com recursos do FGTS, e R\$288.000,00 pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 01 de setembro de 2022. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* JE's 9999.029.489437+1492.002.086037.

**R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 149.423** - Conforme contrato registrado sob n.º 01 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$360.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado,

continua no verso

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$288.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$2.973,20, com vencimento da primeira para 23/07/2022 e a última para 23/06/2057, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a alienação ora registrada, Lauro de Freitas, 01 de setembro de 2022. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492.002.086038.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 152.968** - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.729 - Lauro de Freitas, 10 de abril de 2023. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES.

**AV03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 160.599** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 15 de maio de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 dos devedores fiduciários **LEILA FERREIRA DOS SANTOS ALCANTARA e UELBER ALCANTARA DOS REIS FERREIRA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra, e demais encargos, no valor de R\$450.000,00, foi pago ITIV no valor de R\$13.500,00, 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, 23 de maio de 2024. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999.033.008371+1492.002.120964.

**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.AB333990-0  
490322N1JN  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S6B6-TESW4-B8MPV-3FFXK

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/7S6B6-TESW4-B8MPV-3FFXK>

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

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