REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2019**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0051526-17

Matrícula: -51.526- Ficha: **-1- Frente** Data: 15/07/2019

APARTAMENTO nº **108** Bloco **03**, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **4110600160C108**, integrante do **VILLE LOZATH**, situado na Travessa dos Vereadores, 160, Centro, nesta Cidade, composto de dois quartos com suíte, banheiro, cozinha, sala de estar, área de serviço e sacada, com área real total de 79,92m², área real privativa coberta de 53,94m², área real privativa descoberta de 0,37m, área real de uso comum de 13,11m² e fração ideal de 0,0054690, além de uma vaga de estacionamento de nº **92** com 12,50m², edificado na área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, resultante da unificação das áreas 01, 02 e 03, situada na Travessa dos Vereadores, nº 160, Vila Praiana, nesta cidade de Lauro de Freitas-BA, tendo a ÁREA01 7.067,50m²; ÁREA02 750,00m² e a ÁREA03 2.060,15m², tendo a área unificada os seguintes limites e confrontações: partindo do P0 situado no limite com o terreno do Sr. Jacó, segue pela Rua dos Vereadores com azimute plano de 108°36'56" distância de 37,32m até P1; daí segue no limite com terrenos do Parque Jockei Club em 23 alinhamentos consecutivos: P1-P2 202°42'58"distância de 13,89m; P2-P3 115°01'44" e 4,54m; P3-P4 116°42'13" e 20,48m; P5-P6 127°24'41" e 3,88m; P6-P7 128°57'41" e 6,87m; P7-P8 128°40'54" e 6,58m; P8-P9 e 4,70m; P9-P10 128°23'59" e 16,40m; P10-P11 124°15'17" e 3,26m; P11-P12 127°31' 57" e 2,82m; P12-P13 124°24'40" e 2,57m; P13-P14 122°27'36" e 2,69m; P14-P15 123°12'21" e 9,78m; P15-P16 118°30'16" e 4,59m; P16-P17 115°19'09" e 5,07m; P17-P18 123°04'00" e 8,41m; P18-P19 111°41'24" e 6,11m; P19-P20 119°57'25" e 13,04m; P20-P21 120°53'05" e 6,75m; P21-P22 116°28'57" e 11,67m; P22-P23 119°13'09" e 12,37m; P23-P24 128°34'24" e 15,57m; daí segue com limite do projeto de prolongamento da Travessa São Marcos em 02 alinhamentos consecutivos: P24-P25 219°31'20" e 10,31m; P25-P26 207°53'13" e 21,64m; daí segue no limite com a Rua Alto da Vila Praiana em 14 alinhamentos consecutivos: P26-P27 294°20'51" e 16,81m; P27-P28 291°34'10" e 8,29m; P28-P29 293°09'33" e 16,86m; P29-P30 294°46'37" e 1,99m; P30-P31 282°04'33" e 29,71m; P31-P32 299°51'49" e 8,96m; P32-P33 302°33'36" e 8,86m; P33-P34 301°30'54" e 8,60m; P34-P35 303°10'55" e 15,72m; P35-P36 305°57'21" e 13,84m; P36-P37 305°21'39" e 9,35m; P37-P38 213°05' 05" e 5,44m; P38-P39 299°19'58" e 20,75m; P39-P40 301°02'14" e 7,91m; daí segue no limite com a Rua Milagres em 04 alinhamentos consecutivos: P40-P41 31°32'10" e 5,48m; P41-P42 21°14'47" e 1,50m; P42-P43 302°09'42" e 29,72m; P43-P44 302°09'42" e 16,38m; daí segue no limite com terreno do Sr. Daniel com azimute plano de 34°32'16" e 43,91m; daí segue no limite com terreno do Sr. Jacó em 25°21'10" e 7,78m até o P0, ponto de origem da presente descrição, cujas coordenadas georreferenciadas ao sistema UTM são: P0 E=574.785,3873, N=8.574.094,3860; P1 E=574.820,7579, N=8.574.082,4718; P2 E=574.815,3924 N=8.574.069,6553; P3 E=574.819,5025, N=8.574.067,7362; P4 E=574.837, 7951, N=8.574.058,5346; P5 E=574.841,5688, N=8.574.056,0119; P6 E=574.844, 6527, N=8.574. 053,6531; P7 E=574.850,2127, N=8.574.049,6192; P8 E=574.855,3470, N=8.574. 045,5085; P9 E=574.859.0176, N=8.574.042,5698; P10 E=574.871,8670, N=8.574.032,3855; P11 E=574.874,5651, N=8.574.030,5482; P12 E=574.876,7997, N=8.574.028,8314; P13 E=574.878, 9223, N=8.574.027,3775; P14 E=574.881,1892, N=8.574.025,9355; P15 E=574.889,3749, N=8.574. 020,5778; P16 E=574.893,4063, N=8.574.018,3885; P17 E=574.897,9878, N=8.574.016,2210; P18 E=574.905,0339, N=8.574.011,6335; P19 E=574.910,7134, N=8.574.009,3745; P20 E=574.922, 0128, N=8.574.002,8621; P21 E=574.927,8088, N=8.573.999,3953; P22 E=574.938,2508, N=8.573. 994,1931; P23 E=574.949,0440, N=8.573.988,1562; P24 E=574.961,2169, N=8.573.978,4481; P25

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4A5QT-KK23E-9LW9H-HNQWG.

E=574.954,6564, N=8.573.970,4960; P26 E=574.944,5342, N=8.573.951,3678; P27 E=574.929,2205, N=8.573.958,2975; P28 E=574.921,5109, N=8.573.961,3452; P29 E=574.906,0104, N=8.573.967,9756; P30 E=574.904,2067, N=8.573.968,8081; P31 E=574.875,1566, N=8.573.975,0232; P32 E=574.867,3872, N=8.573.979,4842; P33 E=574.859,9234, N=8.573.984,2501; P34 E=574.852,5907, N=8.573.988,7463; P35 E=574.839,4337, N=8.573.997,3500; P36 E=574.828,2279, N=8.574.820,6001; P37 E=574.820,6001, N=8.574.010,8914; P38 E=574.817,6313, N=8.574.006,3347; P39 E=574.799,5454, N=8.574.016,4976; P40 E=574.792,7683, N=8.574.020,5757; P41 E=574.795,6363 N=8.574.025,2493; P42 E=574.796,1816, N=8.574.026,6517; P43 E=574.771,0262, N=8.574.042,4694; P44 E=574.757,1628, N=8.574.051,1866; P45 E=574.782,0555, N=8.574.087,3543. PROPRIETÁRIO: **VITELIUS INCORPORADORA LTDA,** com sede na Avenida Paulo VI, nº 327, 2º andar, Pituba, em Salvador/BA, CNPJ 12.934.750/0001-10. REGISTRO ANTEIROR: R01, 02, 51 e AV03, 04, 81 da matricula 23.501 RG. OFICIAL

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 131.166 - Por escrito particular de 12 de janeiro de 2019, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, **VITELIUS INCORPORADORA LTDA - em recuperação judicial,** já qualificada, representada por LAIRES SANTOS SANTOS, brasileira, solteira, coordenadora de financiamento imobiliário, CI 0786252200, CPF 017.687.685-52 e MARIA DO CARMO PEREIRA RIBEIRO, brasileira, casada, assistente financeiro, CI 0654829489, CPF 786.513.105-44, nos termos da procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 4978, página 101, datada de 12 de janeiro de 2018, vendeu a **JOSE RODRIGO GUIMARÃES SODRÉ**, brasileiro, filho de Valmir Santos Sodré e Maria Cristina Guimarães Sodré, solteiro, funcionário público, CI 0946233845 SSP/BA, CPF 822.853.145-15, residente e domiciliado na Rua Ailton Simas, nº43, Centro, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$138.800,75 do qual R$31.931,47 foi pago com recursos próprios e R$106.869,28 pago pela credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação, avaliado em R$169.000,00. Lauro de Freitas, 15 de julho de 2019. OFICIAL
DAJE's 9999.022.799551+9999.023.714152.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 131.166 - 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 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** o imóvel supra, avaliado em R$169.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$106.869,28 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, calculadas pelo SAC, no valor inicial e total de R$1.079,71, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de julho de 2019. OFICIAL
DAJE's 9999.022.799619+9999.023.714133

AV03 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 161.409 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 24 de julho de 2024, devidamente

continua na ficha nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4A5QT-KK23E-9LW9H-HNQWG.

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, situado na **Travessa dos Vereadores, Nº 160, Vila Praiana,** nesta Cidade, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante, **JOSE RODRIGO GUIMARÃES SODRÉ,** já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R$269.283,77, foi pago ITIV no valor de R$ 8.078,51 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 julho de 2024. OFICIAL
DAJE's 1492.002.123464+1492.002.123588.

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.AB338456-5
QH479J6JX1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,31 Defensoria: R$ 1,4 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 1492-002-123589
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:38:15 horas do dia 05/07/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 178750

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4A5QT-KK23E-9LW9H-HNQWG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4A5QT-KK23E-9LW9H-HNQWG

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/4A5QT-KK23E-9LW9H-HNQWG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4A5QT-KK23E-9LW9H-HNQWG.