REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2012**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0028983-37

Matrícula: -28.983- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 20/06/2012

FRAÇÃO IDEAL correspondente a 0,34989m², com área privativa de 53,45m², área comum 12,24m² e área total de 65,69m² e 4001801329000B de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do empreendimento CONDOMINIO RESERVA DA LAGOA RESIDENCE, que será implantado numa área de terreno próprio com 29.466,38m², situado na Rua dos Vereadores 1.329B, à margem da Avenida Luís Tarquínio, resultante do desdobro da maior porção formada pelas glebas IV, VII e IX do desdobramento da maior porção dos terrenos da antiga chácara do suíço, Jochey Clube do Salvador e cuja área está assim descrita: partindo de P02 para P03, segue em reta com 49,14m, confrontando com a gleba III, daí ao P04, em reta com 26,22m, confrontando com as glebas G10 e G11, daí segue em reta ao P05, em reta de 15,38m e daí ao P06, segue em reta com 61,07m e daí com 25,73m em reta ao P07; daí ao P08, em reta com 5,32m e segue ao P28, em curva com 15,93m, daí em reta com 57,40m e encontra o P27; daí em reta com 23,06 até o P26; daí ao P25 em reta com 22,01m, segue ao P24 em dois segmentos retos com 2,80m e 59,48m; daí ao P23, em reta com 15,68m ao P22, em reta com 26,68m; daí em reta com 93,82m até o P21; daí ao P15 em reta com 14,44m; daí ao P20 em linha irregular com 43,45m, segue em linha irregular ao P16 com 25,82m e daí ao P19 em reta com 131,14m, segue ao P02 uma reta com 37,31m, fechando a poligonal de contorno, fação essa vinculada ao APARTAMENTO **501,** Tipo **B** do Bloco **01** do CONDOMÍNIO RESERVA DA LAGOA RESIDENCE, que terá a seguinte composição: dois quartos, living, varanda, sanitário social, sanitário da suíte, cozinha e área de serviço, além de uma vaga de garagem externa descoberta de n° **163**. PROPRIETÁRIO: **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Carrara 24, sala 05 e 06, Pituba, Salvador – Ba, CNPJ 15.673.346/0001-28. REGISTRO ANTERIOR: R01 e 02 da matrícula 23.064 RG. OFICIAL _____.

R01 - VENDA E COMPRA – Por escrito particular, de 13 de abril de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma via neste Cartório, **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por **NELSON VASCONCELOS**, brasileiro, casado, empresário, CPF018.157.335-00 e **SANDRO MOTA VASCONCELOS**, brasileiro, casado, empresário, CPF 684.584.875-00, vendeu a **PLINIO TEIXEIRA VIANA** ,brasileiro, engenheiro, CPF 008.400.705-27, sua esposa **ADAIANNE LANDULFO TEIXEIRA**, brasileira, CPF 033.220.615-74, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Potiraguá ,31, APT 102, Pernambués - Salvador - Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 7.247,37,com prazo de construção de 19 meses, tendo a Unidade Habitacional o valor de R$ 117.880,00, sendo R$ 29.451,75 pago com recursos próprios e R$ 88.428,25 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04 e na qualidade de Interveniente Construtora a empresa **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA,** representada por **NELSON VASCONCELOS** e **SANDRO MOTA VASCONCELOS,** acima qualificados, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço deu quitação a Vendedora. Lauro de Freitas, 20 de Junho de 2012. OFICIAL _____ DAJ 001493371.

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA.

-1v°-

CNM: 013201.2.0028983-37

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 13 de abril de 2012, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R$ 118.000,00, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento de R$ 88.428,25, que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos, e será pago em 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R$ 1.136,43, com vencimento da primeira para 13/05/2012, com reajuste dos encargos conforme a cláusula décima quarta do contrato e com prazo de carência da mora e inadimplemento de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de junho de 2012. OFICIAL _____ DAJE 001493569.

AV03 – RETI-RATIFICAÇÃO = Prot. 98.873 - Por escrito particular de 18 de dezembro de 2013, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA, PLINIO TEIXEIRA VIANA,** sua esposa **ADAIANNE LANDULFO TEIXEIRA**, e a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, todos já qualificados, veem retificar o contrato, devidamente registrado sob os R01 e 02, especificamente o que diz respeito a FRAÇÃO IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, que na verdade é de **0,27965%**, ratificando nos demais termos, passando os dois instrumentos a constituir um todo único e indivisível. - Lauro de Freitas, 14 de abril de 2014. OFICIAL _____ DAJE 008 979428.

AV04 – CONSTRUÇÃO: Prot. 99.664 – Fica averbada, nesta data, a transposição da Averbação da Construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESERVA DA LAGOA RESIDENCE**, sob o numero 48 da matrícula 23.064 RG, a requerimento da **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em documento datado de 08 de julho 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o ALVARÁ DE HABITE-SE, nº 23341/2013, deferido em 26/05/2014, expedido pela Prefeitura Local, comprobatório da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. - Lauro de Freitas, 14 de agosto de 2014. OFICIAL _____ DAJE 9999 009 593741, nos termos do art. 237-A §1° da Lei 6015/73.

AV05 – RETIFICAÇÃO – Prot. 101.953 - Averbo nesta data, a requerimento da Incorporadora, **IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, em documento datado de 23 de outubro 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Local em 26 de setembro de 2014, a inclusão do número do Cadastro Imobiliário Municipal do imóvel desta matricula, situado na Avenida Brigadeiro Mário Epinghaus, nº 1329, sendo **400180132 9A501.** - Lauro de Freitas, 29 de outubro de 2014. OFICIAL _____ DAJE 9999 010 906717.

AV06 - CANCELAMENTO: Prot. 127.856 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 22 de outubro de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 20 de novembro de 2018. OFICIAL _____ DAJE 9999 022 183946.

R07 - VENDA E COMPRA: Prot. 127.857 - Por escritura pública de 07 de novembro de 2018.

continua na ficha nº 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA.

lavrada no Ofício de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Abrantes, Comarca de Camaçari/BA, Livro 0100-E, às Fls. 141 a 143, nº de Ordem 006764, **PLINIO TEIXEIRA VIANA**, nascido em 20/08/1984, filho de Ernivaldo Pereira Viana e Suelha Fernandes Teixeira Viana, CNH 02642416026 DETRAN/BA, e sua cônjuge **ADAIANNE LANDULFO TEIXEIRA**, nascida em 29/09/1987, filha de Gabriel Landulfo dos Santos e Almerinda Teixeira dos Santos, bióloga, CI 1368013155 SSP/BA, casados desde 01/09/2011, já qualificados, venderam a **LUIS CLAUDIO ALVES PORTELA**, brasileiro, nascido em 08/11/1975, filho de Antônio Caldas Portela e Elisete Alves Portela, solteiro, corretor de imóveis, CI 0660829355 SSP/BA, CPF 910.191.415-49, residente e domiciliado na Rua Filadelfio Carneiro, n° 46, Águas Claras, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Rua Brigadeiro Mário Epinghaus, n° 1329, Centro, nesta Cidade**, pelo preço de R$200.000,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 20 de novembro de 2018. OFICIAL DAJE 9999 022 183987.

R08 - VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 146.120 - Por escrito particular de 10 de janeiro de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **LUIS CLAUDIO ALVES PORTELA,** já qualificado, vendeu a **MÁRCIO SILVA SOUZA,** brasileiro, solteiro, marinheiro de máquinas, nascido em 01/10/1976, filho de Ana Maria Silva de Souza e José Rodrigues de Souza, CI 0531520420 SSP/BA, CPF 914.331.005-25, residente e domiciliado na Rua Ten. Gustavo dos Santos, 48, 48B, B Rio, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Avenida Brigadeiro Mário Epinghaus, 1329, Centro,** nesta Cidade, pelo preço de R$265.000,00 do qual R$5.000,00 pago com recursos próprios, R$60.000,00 pago com recursos do FGTS e R$200.000,00 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 o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 15 de fevereiro de 2022. OFICIAL DAJE's 9999.028.594659+1492.002.074790.

R09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 146.120 - Conforme contrato registrado sob n° 08 acima, o comprador alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$260.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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$200.000,00 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$2.033,92 com vencimento da primeira para 10/02/2022 e a última para 10/01/2057, 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 regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de fevereiro de 2022. OFICIAL DAJE1492.002.074791.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA.

CNM: 013201.2.0028983-37

AV10 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 158.311 – Conforme requerimento da credora, datado de 15 de dezembro de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos documentos comprobatórios, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A,** já qualificado, o qual figura como credor e proprietário fiduciário, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **MÁRCIO SILVA SOUZA,** já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R09 supra e demais encargos, pelo valor de R$203.496,61, sendo recolhido o valor de R$6.104,90 relativo ao ITIV, 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, 19 de janeiro de 2024. OFICIAL
DAJE's 9999.032.331047+1492.002.113643.

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.AB322785-0
P4SDAJXR7F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 24,87 Fiscal: R$ 17,66 FECOM: R$ 6,8 Defensoria: R$ 0,66 PGE: R$ 0,99 FMMPBA: R$ 0,52
Total: R$ 51,5 Daje: 1492-002-113641
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:01:15 horas do dia 22/01/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 170185

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES (CPF 187.810.555-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33A4V-HNYSJ-MMV6K-R22NA.