Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHL6Z-AC84U-273U3-3AWKT

CNM: 013201.2.0006680-16

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 1995.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.680 DATA 21 Setembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO

de nº 104 de porta do Bloco 30 com Inscrição Municipal nº 41345-26- 104..... no Caminho localizado no pavimento 2º ou 1º andar do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor I, este situado no LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA RITA à Rua Gaia, s/n no Bairro Itinga, no Município de Lauro de Freitas, deste Estado, cuja via de penetração é pela Rodovia da Gaia denominado Eixo I que corta toda a área do Loteamento no sentido longitudinal, edificado numa área de terreno que mede 9,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composto dito apartamento de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com a área total construida de 37,45m2 e uma fração ideal de 77,09m2 da área de terreno próprio com a área total de 46.485,09 m² desmembrada da maior porção e que tem as suas metragens e confrontações descritas na Matrícula 2573 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., empresa com sede em Salvador, à Avenida Juraci Magalhães Júnior s/n, inscrita no CGC/MF sob nº 15.157.688/0001-95. REGISTRO ANTERIOR: R. 1, Av. 3 e R. 4 da matrícula número 2573 do Registro Geral deste Cartório. Dou Fé.

OFICIAL: Rem c Magalhães Lacaumento

R. 01/ 6.680 Data: 21 Setembro 1995: : VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de 06.07.94, com força de Escritura pública (SFH) apresentado em 003.....vias, uma das quais arquivei, a Firma ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por JOSE EDUARDO BARRETO DA SILVA, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Oficio da Comarca de Salvador,Ba,às fls.188 do livro 436, em 04.05.94.....

Vendeu a HEITOR DO NASCIMENTO SILVA,brasileiro,solteiro,securitario,CI nº0328088 366-SSP/BA, CPF nº475.018.205-20,residente e domiciliado a CJ. S.das Arvores, Ap.202, 850,Cabula,Salvador,Ba.....
DAJ nº615340-R$0,92
14.07.95.

o imovel objeto desta matricula pelo preço de R$12.717,74....., pago e quitado. Dou Fé.

OFICIAL: Rem c Magalhães Lacaumento

R. 02 / 6.680 Data: 21 Setembro 1995: : HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: ainda pelo mesmo instrumento particular que ensejou o R. 01 supra, HEITOR DO NASCIMENTO SILVA,acima qualificado.....

já qualificados, constitui(ram) Hipoteca de Primeiro Grau, gravando o imóvel objeto desta matricula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL "CEF", com sede em Brasília - DF, filial na Cidade de Salvador-Ba, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da divida no valor de R$11.954,69..... que o(s) devedor(es) se obriga(m) a pagar(em) por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$70.69.... vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora registrado, a juros de 7,2000% taxa efetiva de 7,4424%.. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imovel Hipotecado, foi avaliado em R$12.717,74..... Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e demais constantes do mesmo instrumento e que também integram o presente Registro. Dou Fé.

OFICIAL: Rem c Magalhães Lacaumento

DAJ:o mesmo acima.

(Continua no verso)

C.20.10.0/88

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Impresso na gráfica do IPRAJ

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Av.3 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca supra, por haver sido o imóvel arrematado pela credora, conforme registro a seguir. Lauro de Freitas, 12 de dezembro de 2000. - Oficial Ioania Maria Mesquita Rodrigues.

R-4 - ARREMATAÇÃO: O imóvel retro, foi, pelo valor de R$12.005,29, arrematado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, na execução contra HEITOR DO NASCIMENTO SILVA, já qualificados, conforme Carta de Arrematação passada, em 13 de setembro de 2000, pelo Banco Industrial e Comercial S/A, autorizado pelo Banco Central do Brasil, Agente Fiduciário por delegação do SFH, na forma da Legislação em vigor, e de cujo documento ficou uma via arquivada. - Lauro de Freitas, 12 de dezembro de 2000. - Oficial Ioania Maria Mesquita Rodrigues.

R.05- COMAPRA E VENDA - Por escritura pública de 09 de junho de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Oficio da Capital livro 1053 às fls. 128 nº de ordem 074515, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, vendeu a EMILIA MATOS DA SILVA, brasileira, solteira, esteticista e inscrita no CPF 454.330.208-78, residente e domiciliada em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 9.362,72 pago e quitado avaliado em R$ 11.585,29. Lauro de Freitas, 13 de junho de 2008. OFICIAL Oseanio Maria Mesquita Rodrigues DAJ 892635

R-6 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 04 de setembro de 2008, livro Nº 1061, fls. 197, da Tab. do 2º Oficio da Capital, EMILIA MATOS DA SILVA, acima / qualificada, vendeu, a BARNABÉ CARNEIRO BATISTA, brasileiro, eletricista, C.P.F 087.475.205-15, casado com MARILDA PIMENTEL BATISTA, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$13.000,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 17 de setembro de 2008. Oficial. DAJ 944445

R.07 - SUCESSÃO MORTIS CAUSA - Prot. 128.211 – Por Escritura Pública de Sobrepartilha de 22 de agosto de 2018, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Amélia Rodrigues-BA, livro 002, às fls. 185/188, dos bens deixados pelo falecimento de **MARILDA PIMENTEL BATISTA**, brasileira, filha de João Pimentel Gomes e Aurelina Souza Mota, CI nº 01.347.669-62 SSP/BA, CPF 079.216.915-87, e por doação dos filhos herdeiros, MIKE PIMENTEL BATISTA, brasileiro. nascido em 15/03/1978, filho de Barnabé Carneiro da Silva e Marilda Pimentel Batista, empresário, CI nº 787476196 SSP/BA, CPF 951.767.055-91, casado em 26/05/1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com DANUBIA DOS SANTOS PAIXÃO PIMENTEL, brasileira, nascida em 22/08/1981, filha de José da Paixão e Maria Margarida Marcelo dos Santos, CI nº 365536696 SSP/BA, CPF 004.900.385-22, residentes e domiciliados na Travessa Anápolis, nº 44, Santa Monica, Feira de Santana-BA; DAYANE PIMENTEL BATISTA BAHIA, brasileira, nascida em 27/03/1987, filho de Barnabé Carneiro da Silva e Marilda Pimentel Batista, estudante, CI nº 1260600106 SSP/BA, CPF 041.436.895-96, casada em 19/02/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens com OTTON BAHIA NETO, brasileiro, nascido em 28/04/1982, filho de Pedro Bahia Neto e Vilma Andrade Bahia, aeronauta, CI nº 826090397 SSP/BA, CPF 829.761.635-53, residentes e domiciliados na Rua Artemia Ires T. Nova 10217, nº 39, Santo Antônio dos Prazeres, Feira de Santana-BA; IGOR PIMENTEL BATISTA, brasileiro, nascido em 20/10/1980, filho de Barnabé Carneiro da Silva e Marilda Pimentel Batista, solteiro, autônomo, CI nº 09618367-50 SSP/BA, CPF 001.458.875-70, residente e domiciliados na Rua Souza Rodrigues, nº 17, Lagoa Salgada, Feira de Santana-BA; e THIAGO PIMENTEL BATISTA, brasileiro, nascido em 16/06/1986, filho de Barnabé Carneiro da Silva e Marilda Pimentel Batista, solteiro, gerente comercial, CI nº 12606033-78 SSP/BA, CPF 028.952.815-13, residente e domiciliado na Rua Souza Rodrigues, nº 17, Lagoa Salgada, Feira de Santana-BA; coube a integralidade do imóvel objeto desta matrícula, **situado à Rua São Miguel das Matas, inscrito sob o Cadastro Imobiliário Municipal nº 413 509026 104,** avaliado em R$15.128,25 para efeitos fiscais, excluída a meação, homologado pela Inspetoria Fazendária de Feira de Santana, ao viúvo meeiro, **BARNABÉ CARNEIRO BATISTA**, nascido em 11/06/1957, filho de Joaquim Batista de Souza e Dorilda Carneiro da Silva Souza, CI nº 189859121 SSP/BA, já qualificado; e como advogados assistentes, Bela. Eliene Miranda Pessoa, inscrita na OAB/BA sob n.º 36.691, CPF 941.750.475-49, e Bel. Paulo Emanuel Pimenta dos Santos, inscrito na OAB/BA sob n.º 17.287, CPF 587.041.165-34, ambos com endereço profissional situado na Av. Luís Viana Filho, Hangar Empresarial, Torre 6, Sala 306, Paralela, Salvador-

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHL6Z-AC84U-273U3-3AWKT
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2018**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0006680-16

Matrícula: -6.680- Ficha: **-2-Frente** Data: continuação

BA. Lauro de Freitas, 10 de dezembro de 2018. OFICIAL
DAJE:1492.002.040850

R08 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 142.217 - Por escritura pública de 09 de junho de 2021, lavrada no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Salvador/BA, Livro 1189, às fls. 109/111, Protocolo 019167, **BARNABÉ CARNEIRO BATISTA**, já qualificado, vendeu a **HILDONICE DE SOUZA BATISTA SARNADAS,** brasileira, professora, nascida em 28/04/1969, filha de Antenor José Batista e Hildete Batista, CI 0294556699 SSP/BA, CPF 616.004.745-00, residente e domiciliada na Avenida Oceânica, 002031, Ondina Manhã Dourada, Lotes 1A5, Apt 0201, Ondina, Salvador/BA, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/03/2016, com MANUEL ANTONIO DE ALMEIDA SARNADAS, português, empresário, nascido em 11/03/1952, filho de Manuel Antonio Sarnadas e Maria Manuela Faria de Almeida Sarnadas, CI 6900032 SSP/BA, CPF 209.251.665-53, residente e domiciliado na Rua Governador José Sarney, nº: 380, centro, Centro Novo do Maranhão/MA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$75.000,00 pago e quitado, avaliado em R$94.807,75. Lauro de Freitas, 20 de julho de 2021. OFICIAL DAJE 9999.027.524872+1492.002.064848

R09 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 150.455 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário **Nº10177298503,** emitida em São Paulo, em 31 de agosto de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, os emitentes **HILDONICE DE SOUZA BATISTA**, e seu cônjuge **MANUEL ANTONIO DE ALMEIDA SARNADAS**, os quais figuram também como Intervenientes Garantidores, já qualificados, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, deram em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$91.000,00 para fins de público leilão, em garantia do empréstimo em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, no valor total de R$54.583,54, sendo R$52.780,00 liberado para aos devedores, e R$1.803,54 referente a IOF, que será pago em 240 parcelas mensais, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com data de vencimento da primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito, vencendo-se as demais nos meses subsequentes em iguais dias, com data máxima de vencimento da operação em 30/11/2042, sendo o valor total da parcela de R$1.032,96, com prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme as cláusulas e as condições acima, e as demais constantes da cédula de crédito bancário ora registrada. Lauro de Freitas, 10 de outubro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO
DAJE's 1492.002.088417+1492.002.088570.

AV10 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E – PROTOCOLO – 160.811 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 25 de abril 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHL6Z-AC84U-273U3-3AWKT
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

forma prevista pelo § 7° 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 São Miguel das Matas, n° 26, Itinga,** nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n° **4134500026A104,** em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **HILDONICE DE SOUZA BATISTA** e **MANUEL ANTONIO DE ALMEIDA SARNADAS,** já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R09 supra e demais encargos, no valor de R$64.385,83, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R$97.875,15 foi pago ITIV no valor de R$2.936,25 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, 13 de junho de 2024. OFICIAL DAJEs 9999.033.007314+1492.002.122341.

AV11 – CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – E- PROTOCOLO 162.444 – Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, datado de 16 de agosto de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV10, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, juntamente com as atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 16 de agosto de 2024, o qual concede, em favor dos devedores fiduciantes **HILDONICE DE SOUZA BATISTA** e **MANUEL ANTONIO DE ALMEIDA SARNADAS,** já qualificados, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 28 de agosto de 2024. OFICIAL DAJEs 9999.033.516455+1492.002.127554.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - 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.AB348424-1** **8M712M63Z5** **Consulte:** **www.tjba.jus.br/autenticidade**	

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,32 Defensoria: R$ 1,39 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 1492-002-131111

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:42:53 horas do dia 24/09/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 184297

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHL6Z-AC84U-273U3-3AWKT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado