



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS CNM:013201.2.0027330-49

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Elvito Dias da Silva Ferreira e Leme
Oficial Titular

MATRÍCULA N° 27.330 DATA 01 DE MARÇO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **FRAÇÃO IDEAL**
de 35,61m² da qual 82,21m² são privativos e 120,71m² de área total, do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, situado na Rua Clínio A. Rodrigues, com 2.322,00m², resultante da unificação dos lotes 11 e 12 da quadra B do loteamento Jardim Aeroporto, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, medindo 37,00m de frente para a rua acima citada; 27,64m de fundo limitando-se com o lote 15; 62,50m de lateral esquerdo, limitando-se com o lote 10; 64,00m de lateral direita limitando-se com o lote 13, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40792000800000, dita fração esta vinculada ao **APARTAMENTO de nº 104, do TIPO B, do RESIDENCIAL BOSQUE IMPERIAL**, em construção, que será composto de living, varanda, circulação, três quartos sendo um suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, além de uma vagas de garagem de nº 66. PROPRIETÁRIO: **L.B. ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 01.421.774/0001-59, com sede na Avenida Praia de Itapoan 41, sala 8, quadra QA17, Vilas do Atlântico, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba. REGISTRO ANTERIOR: R01 Matrícula 21.950 RG OFICIAL DESIG *Elvito Dias da Silva Ferreira e Leme*

R01 - VENDA E COMPRA – Por escrito particular, de 15 de fevereiro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma vai neste Cartório, **L.B. ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, representada por **LUCENO BISPO**, brasileiro, casado, engenheiro, CPF 817.288.248-34, residente e domiciliado nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, vendeu a **MÁRCIA ROCHA CUNHA**, brasileira, arquiteta, CPF 785.687.905-00, seu esposo **FREDERICO BARRETO CUNHA**, brasileiro, arquiteto, CPF 945.675.065-53, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Jorge Simões 26, Ap. 202, Bonfim, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo R\$ 40.000,00 com recursos próprios e R\$ 120.000,00 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 **L.B. ENGENHARIA LTDA**, representada por **LUCENO BISPO**, acima qualificados, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço deu quitação a Vendedora. Lauro de Freitas, 01 de março de 2012.
OFICIAL DESIG *Elvito Dias da Silva Ferreira e Leme* DAJ 710398942.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 15 de fevereiro de 2012, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 169.900,00, 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\$ 120.000,00, que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos, tendo como prazo de construção 12 meses e será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R\$ 1.354,00, com vencimento da primeira para 15/03/2012, 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, 01 de março de 2012.
OFICIAL DESIG *Elvito Dias da Silva Ferreira e Leme* DAJ

Av.3 – CONSTRUÇÃO: Fica averbada, nesta data, a requerimento da Incorporadora do empreendimento, em documento datado de 28 de maio de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P.6/02, Doc. 29, juntamente com o Habite-se Geral fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade e demais documentos comprobatórios, a conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela especificadas e avaliada em R\$145.000,00. - Lauro de Freitas, 06 de junho de 2012. - Oficial *Elvito Dias da Silva Ferreira e Leme* DAJ 001/884.510.

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IFPAJ

AV.04 – CANCELAMENTO - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.02 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 09 de outubro de 2012, no seu parágrafo quarto, da cláusula terceira, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 12 de dezembro de 2012. OFICIAL Waine Wane Desfute Rodus DAJE 003/651503.

R-05 – VENDA E COMPRA: Prot. 90698. Por escrito particular de 09 de outubro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **FREDERICO BARRETO CUNHA**, e sua esposa, **MARCIA ROCHA CUNHA**, já qualificados, venderam a **RICARDO LEANDRO BARRO**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, gerente, CPF 059.647.866-69, e seu cônjuge **DANIELLE SAMARA DE LIMA BARRO**, brasileira, CPF 047.507.966-38, residentes e domiciliados na Av. Santos Dumont, 2723, Ap. 604, centro, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$270.000,00, do qual uma parte de R\$36.000,00 foi paga com recursos próprios e uma parte de R\$234.000,00 foi paga pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 12 de dezembro de 2012. OFICIAL Waine Wane Desfute Rodus DAJE 003/651406.

R-06 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 05 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$267.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$234.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$2.294,43, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá da alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 12 de dezembro de 2012. OFICIAL Waine Wane Desfute Rodus DAJE 003651434.

AV.07 – EMISSÃO DE CCI - Foi emitido em 09 de outubro de 2012, a cédula de crédito Imobiliária numero 1.4444.0094392-4 Série 1012, tendo como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 12 de dezembro de 2012. OFICIAL Waine Wane Desfute Rodus S/CUSTAS.

AV08 - CANCELAMENTO: Prot. 126.529 - Averbo, nesta data, o cancelamento da alienação fiduciária constante do R06 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento, datado de 26 de julho de 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 14 de setembro de 2018. OFICIAL Waine Wane Desfute Rodus DAJE 1492 002 038729.

R09 – VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 141.928 - Por escrito particular de 24 de maio de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **DANIELLE SAMARA DE LIMA BARRO**, administradora, filha de Paulo Cesar de Lima e de Cleonice das Graças Sousa Lima, CI 50658147 SSP/SP, e seu cônjuge **RICARDO LEANDRO BARRO**, gerente, filho de José Custódio Barro e de Maria das Graças Barro, CI MG11635381 SSP/MG, já qualificados, venderam a **FILLIPE PAPATERRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, nascido em 30/01/1985, filho de Teresinha Maria Papaterra da Silva e de Alexandre Martins da Silva, CNH 132849944 DETRAN/RJ, CPF 103.175.187-47 e sua companheira, **CAMILA DA COSTA SALINO**, brasileira, solteira, autônoma, nascida em 16/10/1985, filha de Noil Freinham Salino e de Quitéria Maria da Costa Salino, CNH 213943640 DETRAN/RJ, CPF 112.168.217-04, declararam conviver em União Estável, conforme Escritura Pública Declaratória lavrada em 03/12/2008 às fls. 183, livro 204, ato 126 no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro/RJ, residentes e domiciliados na Rua Itamaraju, 80, Apto 106, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$420.000,00, do qual R\$20.916,51 pago com recursos próprios, R\$84.083,49 com recursos do FGTS e R\$315.000,00 foi 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM:013201.2.0027330-49

Matrícula: -27.330-

Ficha: - 2 -Frente Data: conmtinuaç

imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 23 de junho de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE's 9999.027.449358+ 1492.002.063795.

R10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 141.928 - Conforme contrato registrado sob nº 09 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$423.000,00, 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 total no valor de R\$336.000,00, do qual R\$315.000,00 destinado ao pagamento do imóvel e R\$21.000,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias, 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\$2.830,46 com vencimento da primeira para 24/06/2021 e a última para 24/05/2056 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, 23 de junho de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 063796.

AV11 - RETIFICAÇÃO: E-PROTOCOLO 165.168 - Averbó, nesta data, a requerimento do interessado fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em documento datado de 27 de dezembro de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do espelho de cadastro imobiliário, datado de 07/01/2024, emitido pela prefeitura local, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Itamarajú, nº 80, Pitangueiras**, neste Município, e inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4079200080A104** Lauro de Freitas, 13 de janeiro de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 9999.034.221113+1492.002.139959.

AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO - 166.453 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 05 de fevereiro de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42**, 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 fiduciantes **FILLIPE PAPATERRA DA SILVA e CAMILA DA COSTA SALINO**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R10 supra e demais encargos, no valor de R\$493.149,64, foi pago ITIV no valor de R\$14.794,49, 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, 02 de abril de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.145758+1492.002.146349.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIFICO, na forma do quanto facilita 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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB366753-2
7SGO43RXF7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIAL

Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 1492-002-146348

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:25:34 horas do dia 03/04/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N° 192692



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHLJF-GTCGF-SL9EV-426FB

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/KHLJF-GTCGF-SL9EV-426FB>

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

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