REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2012**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM: 013201.2.0029810-78

Matrícula: -29.810- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 11/07/2012

LOTE de terreno próprio identificado pelo numero **06** da Quadra A, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 40141010620000, integrante do Loteamento Praia de Ipitanga, 3ª etapa, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, medindo 20,00m de frente para Rua B, 20,00m de fundo para o limite do loteamento, 50,00m do lado direito para o lote 05; e 57,00m do lado esquerdo para Rua A, perfazendo uma área total de 940,00m². PROPRIETÁRIO: **ARNÓBIO SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, Magistrado Federal do Trabalho, CPF 002.160.115-15, residente e domiciliado em Salvador-Ba, REGISTRO ANTERIOR: R01 da matricula 13.022 do 4° Ofício de Registro de Imóveis da Capital. OFICIAL _____.

R01 - VENDA E COMPRA – Por escritura pública de 20 de junho de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12° Oficio da Comarca da Capital, livro 0476-E, às fls. 007/008, n° de ordem 240025, acima dito proprietário, vendeu a **VITIELLO GRIECO PATRIMONIAL LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.493.399/0001-43, com sede no Condominio Encontro das Águas, Quadra P, Lote 04, - Estrada do Coco, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, representada por VINCENZO VITIELLO, italiano casado empresário, CPF 735.598.141-20, residente e domiciliado em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 500.000,00, pago e quitado, Lauro de Freitas, 11 de julho de 2012.OFICIAL _____ DAJE 002104407.

AV02 - CONSTRUÇÃO – Prot.90734 - Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária, **VITIELLO GRIECO PATRIMONIAL LTDA,** representada por seu sócio **VINCENZO VITIELLO,** já qualificados, em documento datado de 28 de setembro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma via na P.03/2013- doc. 035, juntamente com as Certidões de Primeiro Lançamento, emitidas pela Prefeitura Local, datadas de 16 de janeiro de 2013, sob o processo 62/2013, comprobatórias da conclusão da construção do empreendimento situado na Rua Luiz Carlos Duarte, 1062, Loteamento Praia de Ipitanga 3ª etapa, Lote 06, Qd. A, Praia de Ipitanga, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, composto de **07 CHALÉS,** constituídos de espaço livre, com inscrição imobiliária n° 40141010620001 a 40141010620007 e uma **CASA COMERCIAL,** com dois pavimentos, o **pavimento térreo** composto de, cozinha, lavabo, dois quartos, sala e escada de acesso ao **pavimento superior,** neste, sala íntima, cozinha, banheiro, dois quartos e um anexo com quatro banheiros e um depósito, com inscrição mobiliária n°40141010620000, com área construída total de 369,90m², tendo sido gasto na construção o valor de R$250.000,000. O Peticionário deixa de apresentar a CND do INSS, na forma da ADIN n° 173, publicada no Diário Oficial n°53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia n° 02/2011 em 13/01/2011 publicado no DJ em 14/01/2011 Lauro de Freitas, 07 de março de 2013. OFICIAL _____ DAJE 003254703.

AV03 – RETIFICAÇÃO: Prot. 155.889 – Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária **VITIELLO & GRIECO PATRIMONIAL LTDA,** já qualificada; em documento, datado de 21 de agosto de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado do espelho de cadastro imobiliário, datado de 16/08/2023, expedido pela prefeitura local, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua Paulo dos Santos Ferreira,**

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BWH92-8UPHW-S3KJ7-Z4YYN.

nº **1062**, **Ipitanga**, neste Município. Lauro de Freitas, 23 de agosto de 2023. OFICIAL. DAJEs 1492.002.106112+1492.002.106260.

R04 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 157.875 - Por escrito particular de 16 de outubro de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **VITIELLO & GRIECO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, representada por MARIANNA VITIELLO, italiana, solteira, empresária, nascida em 16/04/1976, CI Estrangeiro V530670-O CGPI/DIREX/DPF, CPF 850.780.265-68, residente e domiciliada na Rua Flora B de Oliveira, 341, Quadra P, Lote 04, Loteamento Parque Encontro das Águas, Portão, Lauro de Freitas/BA, nos termos da Procuração Pública lavrada em 18/09/2023, no Cartório de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Simões Filho/BA, sob o Livro 179, às Fls. 107, Ordem 28228, vendeu a **LUANA MARIA DANTAS PINTO**, brasileira, solteira, dentista, nascida em 14/06/1980, filha de Ananias Mafaldo Pinto e Maria das Neves Dantas Pinto, CNH 01176579800 DETRAN/RN, CPF 036.322.314-27, residente e domiciliada na Rua Padre Diogo Feijo, 3541, Candelaria, Natal/RN, o imóvel objeto desta matrícula, composto de **07 Chalés** e **Uma Casa Comercial**, pelo preço de R$2.500.000,00, do qual R$500.000,00 foi pago com recursos próprios, e R$2.000.000,00 pago pelo interveniente credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação, avaliado em R$2.542.886,26. Lauro de Freitas, 21 de dezembro de 2023. OFICIAL. DAJEs 9999.032.222399+1492.002.112304.

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 157.875 - Conforme contrato registrado sob o R04 acima, a compradora alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$2.505.000,00, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alterada pelas disposições da Lei 14.711/2023, em garantia do pagamento do financiamento total no valor de R$2.125.000,00, sendo R$2.000.000,00 destinado ao pagamento do imóvel, e R$125.000,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias do financiamento, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R$30.216,34, com vencimento da primeira em 16/11/2023 e a última para 16/10/2043, 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, 21 de dezembro de 2023. OFICIAL. DAJE 1492.002.112306.

AV06– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E–PROTOCOLO – 169.439 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 07 de agosto de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **ITAU UNIBANCO 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, cadastrado no **CEP 42.706-690,** em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **LUANA MARIA DANTAS PINTO**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$2.654.201,31 tendo sido pago ITIV no valor de R$94.151,47 sobre a avaliação de R$3.138.382,18, sendo que sobre a propriedade ora consolidada

continua na ficha nº 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BWH92-8UPHW-S3KJ7-Z4YYN.

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, 15 de agosto de 2025. OFICIAL
DAJEs 9999.035.245638+1492.002.159752.

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.AB379969-2
6GD83HGHC7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Título contraditório prenotado: protocolo N. 155774 em 15/08/2023.
Emolumentos: R$ 54,93 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15 Defensoria: R$ 1,46 PGE: R$ 2,18 FMMPBA: R$ 1,14
Total: R$ 113,72 Daje: 9999-035-245653
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:23:01 horas do dia 18/08/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 199679

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BWH92-8UPHW-S3KJ7-Z4YYN.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BWH92-8UPHW-S3KJ7-Z4YYN

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/BWH92-8UPHW-S3KJ7-Z4YYN

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/BWH92-8UPHW-S3KJ7-Z4YYN.