



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

CNM: 013201.2.0023814-24

REGISTRO GERAL - ANO 2011

*Stenio Odeu Desquite Rodus*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.814 DATA 13/06/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA 04 da porta e 40132.00061CS04 de inscrição no cadastro Imobiliário Municipal, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DE IPITANGA, situada na Rua Antonio David Mota, número 61 no Loteamento Ampliação Praia de Ipitanga, nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba., composta de dois pavimentos, do tipo DUPLEX, constituída no pavimento térreo de sala de estar, lavabo, cozinha, área de serviço, escada e acesso ao pavimento superior, e neste, duas suítes, uma com varanda, com área construída de 81,60m<sup>2</sup>, fração ideal de 98,666m<sup>2</sup> de terreno próprio designado pelo numero 05 da QUADRA "AI" DO LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO PRAIA DE IPITANGA, 2ª ETAPA, medindo 592,00m<sup>2</sup>, tendo 18,50m de frente para a rua acima citada; 18,50m de fundo, limitando-se com o lote 07; 32,00 do lado direito, limitando-se com os lotes 03,04 e 32,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 06. PROPRIETÁRIOS: EDSON GOMES DE MELO, brasileiro, eletricitário, CPF 167.623.715-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, e esposa LUCIOLA AMORIM PINHEIRO DE MELO, brasileira, agente administrativo, CPF 216.079.585-20, residente e domiciliados em Salvador-Ba., REGISTRO ANTEIOR: R.02, 04 AY.03 da matrícula 19.001 RG OFICIAL *Stenio Odeu Desquite Rodus*

R.01-VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 09 de junho de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Capital, livro 107 às fls. 102 nº de ordem 023100, EDSON GAMA DE MELO e esposa LUCIOLA AMORIM PINHEIRO DE MELO, já qualificados, venderam a LAUDICEA FERREIRA SOUZA, brasileira, solteira, professora, CPF 488.476.825-68, residente e domiciliada em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 13 de junho de 2011. OFICIAL *Stenio Odeu Desquite Rodus* DAJ 70709381553

R.02- VENDA E COMPRA - Por escrito particular, de 17 de junho de 2011, devidamente formalizado e arquivado uma vai neste Cartório, LAUDICEA FERREIRA SOUZA, já qualificada, vendeu a FRANCISLEI SANTANA SANTOS, brasileiro, corretor de imóveis, casado sob regime da comunhão parcial de bens, CPF 919.243.595.53 e esposa LUCIVANIA FERREIRA DE SOUZA SANTOS, brasileira, auxiliar administrativo, CPF 765.201.295-34, residente e domiciliado nesta Cidade de Lauro de Freitas -Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00 sendo R\$ 37.000,00 com recursos próprios e R\$ 143.00,00 com financiamento concedido por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo- S.P. CNPJ/MF sob numero 62.237.367/0001-80 conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço a Vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 04 de julho de 2011 OFICIAL *Stenio Odeu Desquite Rodus* DAJ N

R.03-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 17 de junho de 2011, acima, ditos proprietários alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de leilão em R\$ 181.000,00, ao BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento de R\$ 143.000,00 acrescido de R\$ 850,00 destinado a despesas acessórias, tendo o total do financiamento R\$ 143.850,00 que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, com sistema de amortização Tabela Price, índice mensal de atualização básica da Poupança -TR, e será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor total e inicial de R\$ 1.542,94, com vencimento da primeira para 17/07/2011 e com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 04 de julho de 2011. OFICIAL *Stenio Odeu Desquite Rodus* DAJ

C.20.10.0/88

Impresso no gráfico do IPRAU

*h*

AV.04 – EMISSÃO DE CCI - Foi emitido em 07 de junho de 2011, cédula de crédito Imobiliária numero 1824 Série 2011, tendo como custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., CNPJ/MF 36.113.876/0001-91. Lauro de Freitas, 04 de julho de 2011. OFICIAL Mario Augusto Desquite Rodus

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – PROTOCOLO – 125.084 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 12 de junho de 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, atual credor e proprietário fiduciário do contrato, conforme declaração da custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, datada de 15 de fevereiro de 2018, em que foi negociado na CETIP S/A Mercados Organizados, sob o nº 11F00048417, a Cédula de Crédito Imobiliária(CCI) serie 2011, numero 1824, na forma prevista pelo §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência de inadimplência dos devedores fiduciários **FRANCISLEI SANTANA SANTOS** e **LUCIVANIA FERREIRA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 02 e 02 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$180.000,00 foi pago o ITIV no valor de R\$5.400,00 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, 28 de Junho de 2018. OFICIAL Mario Augusto Desquite Rodus DAJE: 9999 021 211632.

AV.06 – INDISPONIBILIDADE E SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prot. 127.020 - Em conformidade com a determinação judicial expedida em Mandado datado de 03 de setembro de 2018 e recebido nesta Serventia em 20 de setembro de 2018, exarado pela Exma. Sra. Dra. Maria de Lourdes Melo, Juíza de Direito da 2ª Vara de Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Lauro de Freitas-BA, nos autos do processo de nº 0507576-80.2018.8.05.0150, em que são partes, **FRANCISLEI SANTANA SANTOS** e **outro**, e **BANCO SANTANDER DO BRASIL S/A**, Autor e Réu respectivamente, em cumprimento ao quanto determinado pelo Exmo. Sr. Dr. Des. Mario Augusto Albiani Alves Júnior, no Agravo de Instrumento nº 8017885-46.2018.8.05.0000, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, e **SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, averbada sob o nº 05. Lauro de Freitas, 21 de setembro de 2018. OFICIAL Mario Augusto Desquite Rodus DAJE:1492.002.039415/Sem Custas.

AV07 – NULIDADE: PROTOCOLO 157.265 - De conformidade com a Sentença com força de Ofício, datada de 13 de julho de 2022, recebida nesta Serventia em 09 de novembro de 2023, proferida pela Exma. Sra. Dra. Maria de Lourdes Melo, Juíza de Direito da 2ª Vara dos Feitos de Relação de Consume, Cível e Comerciais de Lauro de Freitas/BA, extraída nos autos do processo de nº0507576-80.2018.8.05.0150, em que são partes **FRANCISLEI SANTANA SANTOS**, **LUCIVANIA FERREIRA DE SOUZA SANTOS** e **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Autores e Réu respectivamente, fica declarada a **NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** constante do AV05 supra. Lauro de Freitas, 05 de dezembro de 2023. OFICIAL Mario Augusto Desquite Rodus DAJE's 9999.032.055021+1492.002.111371.

AV08 – ALTERAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO: E-PROTOCOLO 166.383 - Averbo nesta data, conforme requerimento datado de 13 de março de 2025, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivado, acompanhado da B3/DIOPE/CCI identificada pelo nº 00000000018/2025, datada de 02 de janeiro de 2025, expedida pela B3 S.A Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, a alteração do credor fiduciário, na qual o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ 90.400.888/00001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, passou a ser detentora (credora) do título identificado pela Cédula de Crédito Imobiliário, Série 2011, nº 1824, Código B3 nº 11F00048417, decorrente da Alienação Fiduciária, constante do R03/AV04 desta matrícula, a qual tinha como antiga credora a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA** e como Instituição Custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ 36.113.876/0001-91, já qualificados. Lauro de Freitas, 26 de março de 2025. OFICIAL Mario Augusto Desquite Rodus DAJE 9999.034.589355+1492.002.146135.

Continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM 013201.2.0023814-24

REGISTRO GERAL ANO: 2025

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -23.814-

Ficha:-2-Frente

Continuação

**AV09 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROCOLO – 171.627** – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 14 de novembro de 2025, devidamente 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 **Rua Milena Ramone Alencar Ramos, n.º 61, Ipitanga, CEP 42.706-100**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **FRANCISLEI SANTANA SANTOS e LUCIVANIA FERREIRA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03/AV04/08 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$180.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$5.400,00 sobre a mesma avaliação, em 13/06/2018, com valor de avaliação atual de R\$266.138,14 corrigido pelo IPCA, 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, 03 de dezembro de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
DAJEs 1492.002.170281+1492.002.170537.

**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.AB391525-0  
ZLAZXE56JP  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6UDZW-QHUAG-HMWMC-YDQT4

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/6UDZW-QHUAG-HMWMC-YDQT4>

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

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