



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

CNM:013201.2.0016598-41

REGISTRO GERAL - ANO 2007

João Carlos dos Santos Rodas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 16.598 DATA 14 de março IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA residencial de numero 293 da porta e 40813.00293.0000 de Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, situada na Rua Roque José da Silva, integrante da quadra 0, lote 3-B do LOTEAMENTO MIRAGEM, em Burauquinho, neste Município de Lauro de Freitas-Ba., composta de varanda frontal, sala de estar/jantar, cozinha com despensa, área de serviço, lavabo, 04 quartos sendo 03 suítes, 01 suite com closet, circulação e vaga para 02 carros descoberta, com área total construída de 151,39m² edificada no lote de terreno próprio designado pelo numero 03-B da quadra 0 do Loteamento Miragem, medindo 10,00m de frente para a citada Rua; 10,00m de fundo limitando-se com o lote 20 da mesma quadra; 40,00m de lateral esquerda limitando-se com o lote 03-C da mesma quadra; 40,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 03-A da mesma quadra e loteamento, perfazendo a área total de 400,00m². PROPRIETÁRIOS. EVERALDO ALVES CONCEIÇÃO, brasileiro, casado sob regime da comunhão total de bens, comerciante, CPF: 072.641.865-04 e esposa LEDA MARIA TEIXEIRA DA CONCEIÇÃO, brasileira, do lar, CPF: 677.443.625-00, residentes e domiciliados nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR- R.02, AV.03 e 05 da matrícula 11.241 RG. *João Carlos dos Santos Rodas*

R.01- VENDA E COMPRA-. Por escrito particular de 12 de março de 2007, devidamente formalizado e arquivado uma via neste Cartório, ditos proprietários, venderam a MARCOS ANTONIO DE FREITAS SOUZA, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, servidor estadual, CPF- 173, 870.435-15, e esposa MAGNOLIA GUEDES SOUZA, brasileira, tec enfermagem, CPF. 363.032.675-72, residentes domiciliados nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00 sendo R\$ 92.357,87 com recusos próprios; R\$ 7.642,13 com recursos da conta do FGTS e R\$ 40.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF CNPJ/MF sob numero 00.360.305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 14 de março de 2007. O F I C I A L *João Carlos dos Santos Rodas* DAJ Nº 452698

R.02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por escrito particular de 12 de março de 2007, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia do empréstimo de R\$ 40.000,00, que terá como encargos despesas de seguro, juros de 11,3866%a.a. e taxa efetiva de 12.0000%a.a. juros de mora e pena convencional e demais encargos, e será pago em 180 prestações mensais e sucessivas calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ / 693,77 com vencimento da primeira para 12 de abril de 2007, e reajuste de acordo com a cláusula sexta, e com prazo de carência de 60 dias contados da data de vencimento 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, 14 de março de 2007. OFICIAL *João Carlos dos Santos Rodas* DAJ supra

AV03 - CANCELAMENTO - Prot: 96.195 - 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 10 de fevereiro de 2009, devidamente formalizada do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 08 de outubro de 2013. OFICIAL *João Carlos dos Santos Rodas* DAJE 007143165.

R04 - VENDA E COMPRA: Prot. 100.158 - Por escrito particular de 10 de Julho de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, MAGNOLIA GUEDES SOUZA e seu esposo MARCOS ANTONIO DE FREITAS SOUZA, já qualificados, venderam a GENIMARIO DOS SANTOS, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CNH 03584491306-DETRAN/GO, CPF 060.586.698-80 e sua esposa ELIZABETE APARECIDA ALMEIDA SANTOS, brasileira, administradora, CI 20757630-SSP/SP, CPF 178.717.318-66, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Praia Copacabana, Quadra QC13. Lote 12, Vilas do Atlântico, em Lauro de

C-20.10.0/88

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link e seguindo o link: <https://assinador-web.rrf.org.br/assinador/CM034-1044-AL-CPV-RS514>

Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$412.000,00 do qual R\$12.200,00 foi pago com recursos próprios, R\$29.000,00 foi pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$370.800,00 pago pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/ 0001-04 mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. - Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2014. OFICIAL Shirley da Silva dos Santos Rodas DAJE 9999 009 918810.

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 100.158 - Conforme contrato registrado sob nº 04 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art.26 da Lei 9.514/97 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\$459.105,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$370.800,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 357 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$3.980,85 com Taxa de Juros Balcão e R\$3.723,23 com Taxa de Juros Reduzida, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2014. OFICIAL Shirley da Silva dos Santos Rodas DAJE 9999 009 918835.

AV06 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 100.158 - Foi emitida em 10 de Julho de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0620188-1 Série 0714, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 15 de Julho de 2014 OFICIAL Shirley da Silva dos Santos Rodas DAJE 1492 002 005113/Sem Custas.

AV07 - PACTO ANTENUPCIAL: Prot. 141.356 - Por Certidão, datada de 26 de abril de 2021, da escritura pública de 06 de fevereiro de 1986, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de São Carlos/SP, Livro 372, às Fls. 115. **GENIMARIO DOS SANTOS**, nascido em 09/11/1963, filho de Germano dos Santos e Maria Ferreira dos Santos, e **ELIZABETE APARECIDA ALMEIDA SANTOS**, brasileira, nascida em 10/01/1970, filha de Sebastião Oliveira Almeida e Odete de Carvalho Almeida, já qualificados, adotaram o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, registrado em 15/02/1986, posterior à Lei 6.515/77, o que ora retifico, estabelecido pelos artigos 1.667 a 1.671 do Código Civil, conforme PACTO ANTENUPCIAL, devidamente registrado nesta Serventia sob o R.A nº 1.611. Lauro de Freitas, 08 de junho de 2021. OFICIAL Shirley da Silva dos Santos Rodas DAJE 1492 002 062767.

AV08 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 142.593 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária e CCI constantes do R05 e AV06, desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em documento datado de 05 de julho de 2021, conforme consta na cláusula 23, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 05 de agosto de 2021. OFICIAL Shirley da Silva dos Santos Rodas DAJE 1492 002 065265.

R09 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 142.593 - Por escrito particular de 05 de julho de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **GENIMARIO DOS SANTOS**, e sua cônica **ELIZABETE APARECIDA ALMEIDA SANTOS**, já qualificados, venderam a **VINICIUS FELIPE MARTINS**, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 26/05/1982, filho de Rosival Martins Cabral e Carla Viviane Alves Felipe Martins, CI 4447219 PC/GO, CPF 726.394.311-53, e **LUCIMAR SILVA AGUIAR**, brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 16/08/1975, filha de Aimar Aguiar e Vera Lucia Silva, CI 0961690364 SSP/BA, CPF 879.858.375-15, residentes e domiciliados na Rua Madri 29, s/n, Quadra 22, Lote 19, J Madri, Goiania/GO, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$950.000,00, do qual R\$225.277,90 foi pago com recursos próprios, e R\$724.722,10 pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 05 de agosto de 2021. OFICIAL Shirley da Silva dos Santos Rodas DAJE 9999 027 626196+1492 002 065262.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular
CNM: 013201.2.0016598-41

Matrícula: -16.598-

Ficha: -2-frente

Data: Continuação

R10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 142.593 - Conforme contrato registrado sob nº 09 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$975.000,00, 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\$724.722,10, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 415 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$6.201,27, com vencimento da primeira prestação em 05/08/2021, e última 05/02/2056, 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, 05 de agosto de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. DAJE 1492 002 065263.

AV11 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 172.952 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 27 de janeiro de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos 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 Roque José da Silva, n.º 293, Buraquinho, CEP 42.709-420**, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **VINICIUS FELIPE MARTINS** e **LUCIMAR SILVA AGUIAR**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R10 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$975.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$29.250,00 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, 20 de fevereiro de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. DAJES 1492.002.177016+1492.002.177483.

AV12 – RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: E-PROTOCOLO 173.295 – Averbo nesta data, a requerimento do proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representada por **RICARDO RAMOS BENEDETTI**, brasileiro, casado, CI Profissional 204998 OAB/SP, CPF 271.046.898-00, nos termos da certidão datada de 21/11/2025 do substabelecimento de procuração lavrada em 23/10/2025, no 9º Tabelionato de Noas de São Paulo/SP, Livro 11.881, às Fls. 127, oriundo da Procuração lavrada nas mesmas Notas em 09/10/2025, Livro 11.874, às Fls. 167; devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, para fazer constar que a área construída do imóvel objeto desta matrícula é **151,93m²**, conforme Espelho do Cadastro imobiliário emitido em 23/02/2026. Lauro de Freitas, 20 de março de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. DAJES 1492.002.178917+1492.002.180705.

**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.AB401400-1
ICMGCHT3M3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 Fecom: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 1492-002-180706

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:50:51 horas do dia 23/03/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 210564