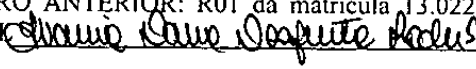
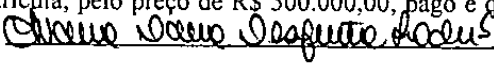
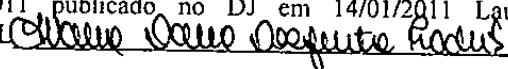




Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ24T-VJ2JK-XLAZH-GHQUE>

 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 matrícula 13.022 do 4º 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 12º Ofício da Comarca da Capital, livro 0476-E, às fls. 007/008, nº 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 Condomínio 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 nº 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 nº40141010620000, 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 nº 173, publicada no Diário Oficial nº53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 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



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ24T-VJ2JK-XLAZH-GHQUE>

2

CNM: 013201.2.0029810-78

nº 1062, Ipitanga, neste Município. Lauro de Freitas, 23 de agosto de 2023.
OFICIAL Simão Manoel dos Santos Soares 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 Simão Manoel dos Santos Soares 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 rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 21 de dezembro de 2023. OFICIAL Simão Manoel dos Santos Soares 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 **ITAÚ 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

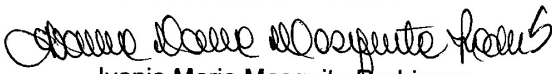
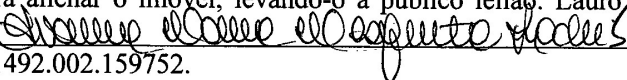
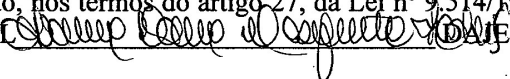
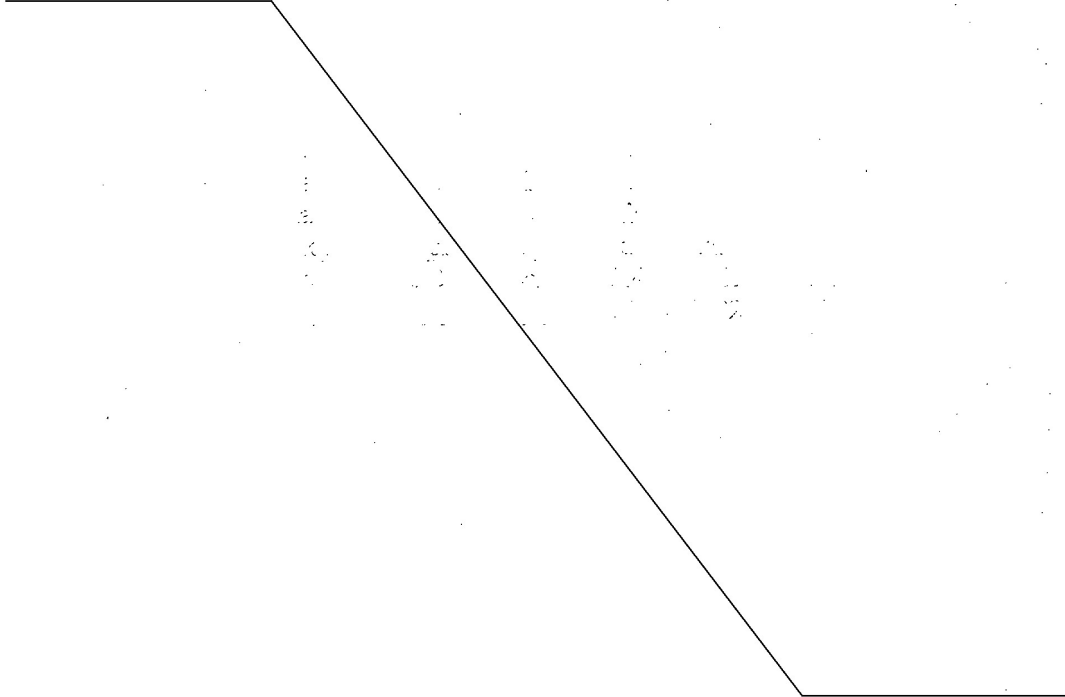


Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ24T-VJ2JK-XLAZH-GHQUE>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2025	 Ivanía Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM: 013201.2.0029810-78
Matrícula: -29.810-	Ficha: -2-Frente Continuação	
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  AV07 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA: E-PROTOCOLO 171.630 – Averbo nesta data, a quitação da dívida de que trata o R05 desta matrícula, acompanhado das atas dos leilões negativos e o termo de quitação, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 19 de novembro de 2025, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, em virtude da ocorrência dos leilões negativos e a não arrematação do bem, com a respectiva extinção da dívida, em favor da devedora fiduciante Luana Maria Dantas Pinto, já qualificada, consolidando a propriedade plena na pessoa da credora fiduciária, ITAU UNIBANCO S/A, já qualificado, nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997. Lauro de Freitas, 26 de dezembro de 2025. OFICIAL 		
		



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

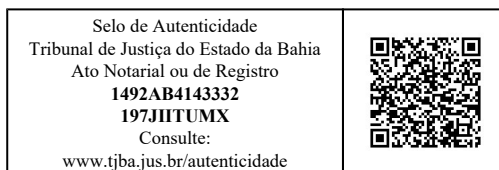
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 29810, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certidão expedida conforme §11º do Art. 19 da Lei 6.015/73 C/C a Lei 14.382 de 27 de junho de 2022, com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial".

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao(s) proprietário(s).

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 24 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.195039

Emol:R\$57,37/ Tx.Fiscal.:R\$40,74/ FECOM:R\$14,49/ PGE:R\$2,28/ Def.Púb:R\$1,52/FMMPBA:R\$1,19/
FEURB R\$1,19, Total: R\$118,78

DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 (TRINTA) DIAS, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.

Pedido de Certidão nº 217.376

Pedido de Certidão nº: 217.376

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ24T-VJ2JK-XLAZH-GHQUE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

