



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Etrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LAURO DE FREITAS

BAHIA

CNM: 0132012.0005192-18

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 1.994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 5.192 DATA 25 de maio IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE de terreno proprio e baldio de nº 53 da Quadra "C", com Inscrição Municipal nº 40.102-211, integrante do LOTEAMENTO PARQUE JOCKEY CLUB, situado neste Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, medindo 16,00m de frente para a rua "D", 16,00m de fundo para o lote nº 11, 32,50m do lado direito com o lote nº 52 e 32,50m do lado esquerdo-Caminho Pedestre, com a area total de 520,00m². PROPRIETÁRIO: JOCKEY CLUB DO SALVADOR, sociedade civil, com sede a Av. Luiz Tarquinio Pontes, s/nº, em Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CGC/ME sob o nº 13.576.384/0001-37. REGISTRO ANTERIOR: R.02 da matrícula nº 12.972, do Registro Geral do cartório do Quarto (4º) Ofício da Comarca de Salvador, Bahia. Dou fé.

A OFICIAL:

R.01/ 5.192 Data: 25 de maio de 1.994: VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 18 de março de 1.993, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, (livro nº 992, fls. 157 e nº de ordem 070), O JOCKEY CLUB DO SALVADOR, acima qualificado, representado por seu presidente Clovis Pascoal Camelyer, vendeu a EDIVANILDO ALMEIDA ANDRADE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA AUXILIADORA VALENTE DE CARVALHO ANDRADE, empresário, Identidade nº 757.488-SSP/BA, inscrito no CPF/ME sob o nº 065.168.075-15, residente e domiciliada em Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CR\$782,20 pago e quitado. Dou fé.

DAJ nº 892.086 - 25/05/94

Valor: 2.747,50

A OFICIAL:

R.02/ 5.192 Data: 15 de junho de 1994. VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 10 de junho de 1994, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Comarca de Salvador, Ba, (livro 884 fls. 115 e nº de ordem 18.180), EDIVANILDO ALMEIDA ANDRADE e sua esposa MARIA AUXILIADORA VALENTE DE CARVALHO ANDRADE, acima qualificados, venderam à NADIA RIBEIRO CERQUEIRA NOGUEIRA, brasileira, bancária, casada em comunhão parcial de bens com INACIO FRANCISCO NOGUEIRA NETO, CI nº 1.396.449-SSP/BA, CPF nº 234.026.105-82, residente e domiciliada na rua Venceslau Galo, nº 11, Cosme / de Farias, Salvador, Ba, e, ALBÉLIA AZEVEDO DE ANDRADE, brasileira, economista, casada em comunhão parcial de bens com ADAILTON NOGUEIRA DE ANDRADE, CI nº 672.374-SSP/BA, CPF nº 056.921.645-15, residente e domiciliada na travessa Waldomiro Rodrigues, nº 29, Centro, Lauro de Freitas, Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CR\$5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS), pago e quitado. Dou fé.

DAJ nº 892203-GR\$59.440,20

Data. 15.06.94

A OFICIAL:

R.03/ 5.192 Data: 27 de Abril de 1995: VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 26 de abril de 1995, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Comarca de Salvador, Ba, (livro 912 fls. 134 e nº de ordem 20.735), NADIA RIBEIRO CERQUEIRA NOGUEIRA e seu marido INACIO FRANCISCO NOGUEIRA NETO, e ALBÉLIA AZEVEDO DE ANDRADE e seu marido ADAILTON NOGUEIRA DE ANDRADE, acima qualificados, venderam à CÂNDIDO REYNALDO VILLAS BOAS, brasileiro, geólogo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com JANINA HELENA TKACZUK VILLAS BOAS, CI nº 4.170.891-SSP/SP, CPF nº 2

do Sistema de Registro
de Imóveis

5.333.448-04, residente e domiciliado na rua C, quadra-D, Lote 18, Jardim Aero-
porto, Município de Lauro de Freitas, Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo
preço de R\$2.000,00(DOIS MIL REAIS), pago e quitado.Dou fê.
DAJ nº459353-B\$21,93 A OFICIAL: *Rene C. Magalhães Sacramento*
27.04.95.

R.04/ 5.192 Data: 21 de março de 1996: VENDA E COMPRA: Por escritura pública
de 20 de março de 1996, lavrada nas Notas do Tabelião do 6º Ofício da Comarca de
Salvador, Ba, (livro 605 fls.236 e nº de ordem 34.365), CÂNDIDO REYNALDO VILLAS BO-
AS e sua esposa JANINA HELENA TKACZUK VILLAS BOAS, CI dela nº4.815.846-SSP/SP, CPF
nº638.136.888-87, eles retro qualificados, venderam à ANTONIO SCOTTI, italiano, di-
vorciado, aposentado, CI nºW-466547-B/RNE-RJ, CPF nº495.645.017-68 e, ALINICE PE-
REIRA DA CRUZ, brasileira, solteira, maior, professora, CI nº588.533-SSP/BA, CPF nº046
162.865-15, ambos residentes e domiciliados na Av. Juracy Magalhães Júnior, 07-E,
Rio Vermelho, Salvador, Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$5.000,0
O(CINCO MIL REAIS), pago e quitado.Dou fê.
DAJ nº785409-B\$38,43 A OFICIAL: *Rene C. Magalhães Sacramento*
21.03.96.

R.5/5.192: Data: 27 de junho de 1997: HIPOTACA EM PRIMEIRO GRAU: - Por Escri-
tura Publica de 28 de maio de 1997, lavrada às fls. 35 do livro nº 623, nas Notas
da Tabelião do 6º Ofício da Comarca de Salvador-Ba, ANTONIO SCOTTI e ALINICE PE-
REIRA DA CRUZ, já qualificados, deram em Hipoteca de Primeiro grau, - o imóvel
objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em -
Brasilia-DF e filial em Salvador-Ba, CGC nº 00.360.305.0001-04, representada -
por sua procuradora Silvana Ferreira Santos, conforme os termos do Substabeleci-
mento datado de 01 de janeiro de 1997, oriundo da procuração lavrada no cartô-
rio do 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, às fls. 165, do
livro nº 1.756, datada de 05.12.1996, para garantia do empréstimo feito no va-
lor de R\$24.000,00, cujo valor do financiamento será restituído a CEF, com os -
acréscimos decorrentes em atualização calculada com base no mesmo índice de re-
muneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios -
cobrados à taxa nominal de 12%a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825%a.a.,
sendo o prazo de amortização da dívida em 132 meses, contados do cêdulo da úl-
tima parcela, e tudo mais de acordo com as demais cláusulas e condições constan-
tes da escritura ora registrada. Dou fê.
DAJ Nº 333126, valor R\$150,00 A OFICIAL: *Rene C. Magalhães Sacramento*
pago em: 27.6.97.

AV.06/5.192 Data: 28 de maio de 1998- - CONSTRUÇÃO: De acordo com o requeri-
mento datado de 06 de Maio de 1998, firmado por ANTONIO SCOTTI, acima qualifica-
do, apresentado em duas vias uma das quais arquivei juntamente com os documentos
que o instruiu(Habite-se datado de 05.01.98, fornecido pela Prefeitura Local e
Certidão Negativa de Débito do Iapás, nº505512-serie-"H", datada de 17.04.98),
averbo a construção feita pelo mesmo no imóvel objeto desta matrícula constante
de: CASA TERREA, composta de: 02 quartos, 01 suite, closed, sanitário social, 02
salas, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, jardineiras, com área
total construída de 189,78m2, e sendo o valor aproximado gasto na construção de
R\$54.000,00.Dou fê. EM TEMPO: também requereu ALINICE PEREIRA DA CRUZ.Dou fê.
DAJ nº448041-R\$200,00 SUB-OFICIAL: *Amund B. F. da R.*
12.05.98.

AV.07- EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca constante do registro 05 desta ma-
trícula, deconformidade com autorização do credor em documento datado de 26 de julho de 2004,
devidamente formalizado e arquivado na P:10/04 - doc 33. Lauro de Freitas, 18 de Outubro
de 2004.OFICIAL: *Rene C. Magalhães Sacramento* DAJ Nº293627.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0005192-18



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2004

FICHA NUMERO 02

Elaine Elaine dos Santos Rodrigues
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 5.192/2 DATA 22/10/2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV,08 -MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário, ANTONIO SCOTTI, em documento datado de 19 de outubro de 2004, devidamente formalizado e arquivado, na P.0107/04- doc, 33-A, juntamente com certidão de casamento comprobatória da mudança do estado civil de divorciado para casado sob regime da separação total de bens com ALINICE PEREIRA DA CRUZ SCOTTI, já qualificada, Lauro de Freitas, 22 de outubro de 2004. OFICIAL *Elaine Elaine dos Santos Rodrigues* DAJ Nº293627.

R.09- SUCESSÃO MORTIS CAUSA:De conformidade com a sentença prolatada em 26 de abril de 2006, pelo Exmº Sr.Dr. Isaias Vinícius de Castro Simões, Juiz Substituto da Vara de Registros Públicos nos autos do processo de numeto 770987-6/2005 e consoante mandado, devidamente arquivado na P.09 2006-doc. 10, e Formal de Partilha, extraído dos Autos de Arrolamentoprocesso numero 774016-3/2005, expedido pelo Exmº Sr.Dr. Ailton Batista de Carvalho, Juiz de Direito da 1ª Vara dos Feitos Cíveis. Comerciais, Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes desta Cimarca de lauro de Freitas, do bem deixado por falecimento de Antonio Scotti, coube a viuva meeira herdeira ALINICE PEREIRA DA CRUZ SCOTTI, nos termos do artigo 1.830 da Lei 10.406/02, 50% do imóvel objeto desta matrícula, por sentença homologada em 09 de dezembro de 2005, no valor de R\$ 58.000,00. Lauro de Freitas, 13 de dezembro de 2006. OFICIAL *Elaine Elaine dos Santos Rodrigues* DAJ Nº068775.

R10 - VENDA E COMPRA: Prot. 101.289 - Por escrito particular de 01 de setembro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ALINICE PEREIRA DA CRUZ SCOTTI, já qualificada, vendeu a WENDEL XAVIER DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, gerente, CL1141250586-SSP/BA, CPF 040.934.985-20, residente e domiciliado na Rua Dejjair Maria Pinheiro, 9, Centro, em Madre de Deus-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$455.000,00 do qual R\$45.500,00 foi pago com recursos próprios e R\$409.500,00 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 a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 01 de outubro de 2014. OFICIAL *Elaine Elaine dos Santos Rodrigues* DAJE 1492 002 007393.

R11 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Prot. 101.289 - Conforme contrato registrado sob nº 01 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, o comprador alienou 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\$455.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$409.500,00 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, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$4.081,24 com taxa de juros balcão e R\$3.796,74 com taxa de juros reduzido, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 01 de outubro de 2014. OFICIAL *Elaine Elaine dos Santos Rodrigues* DAJE 1492 002 007394.

AV12 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 101.289 - Foi emitida em 01 de setembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0680044-0 Série 0914, 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, 01 de outubro de 2014 Oficial *Elaine Elaine dos Santos Rodrigues* DAJE 1492 002 008142 /Sem Custas.

AV13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 118.335 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 14 de Março de 2017, devidamente formalizado do qual uma via

ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, credor e proprietário fiduciário do contrato, 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 do devedor fiduciante **WENDEL XAVIER DE MIRANDA**, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 10 e 11 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$473.644,11 foi pago ITIV no valor de R\$14.209,32 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, 09 de Maio de 2017.
OFICIAL *Wenel Xavier de Miranda* DAJE: 9999 018 064642.

AV.14 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Prot. 126.056 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 19 de setembro de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado de outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada na averbação retro, decorrente do art. 27, da Lei nº 9.514/1997, com as atas dos leilões negativos e o termo de quitação, datado de 11 de setembro de 2017, o qual concede, em favor do devedor fiduciante, **WENDEL XAVIER DE MIRANDA**, já qualificado, ampla, plena, geral, irrevogável e total quitação da dívida. Lauro de Freitas, 27 de agosto de 2018.
OFICIAL *Wenel Xavier de Miranda* DAJE: 9999.020.858813 + 9999.021.000024,

R15 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 135.349 - Por escritura pública de 30 de abril de 2020, lavrada no Ofício de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Abrantes, Comarca de Camaçari/BA, Livro 0121-E, às fls. 128/130, nº de Ordem 008611, aditada por outra datada de 19 de junho de 2020, Livro 0123-E, às fls. 010/011, nº de Ordem 008732, lavrada nas mesmas Notas, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por **EDENICE SILVA CARVALHO**, brasileira, gerente de atendimento e negócios, casada, nascida em 20/03/1978, filha de José Carlos Santos e Maria das Graças Borges Silva, CNH 04061076956 DETRAN/BA, CPF 965.845.645-68, com endereço profissional na Avenida Dorival Caymi, nº 14359, Itapuã, Salvador/BA, nos termos do Substabelecimento Público lavrado no 6º Tabelionato de Notas, da Comarca de Salvador/BA, livro de nº 0068, às fls nº 122/123, em 01/07/2019, conforme consta da escritura, vendeu a **WENDEL XAVIER DE MIRANDA**, brasileiro, empresário, nascido em 01/06/1990, filho de Gerson Soares de Miranda Filho e Teofania Xavier de Miranda, CNH 04474862333 DETRAN/BA, já qualificado, e sua esposa **CARLA MENEZES DE MIRANDA**, brasileira, empresária, nascida em 03/03/1988, filha de José Francisco dos Santos e Edvirens Menezes dos Santos, CI 1287136230 SSP/BA, CPF 032.440.065-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 29/05/2015, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo B. Barros, nº 53, Centro, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Rodolfo B. B. Barros, Centro, neste Município, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 40102002110000, pelo preço de R\$297.490,31 pago e quitado, avaliado em R\$483.177,20. Lauro de Freitas, 03 de julho de 2020
Oficial *Wenel Xavier de Miranda* DAJE 9999.025.637068.

R16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: E-PROTOCOLO 161.242 - Por escritura pública lavrada em 18 de junho de 2024, no 11º Tabelionato de Notas, de São Paulo/SP, Livro 6140, às Fls., 213/227, **WENDEL XAVIER DE MIRANDA**, CPF 040.934.985-20, e sua esposa **CARLA MENEZES DE MIRANDA**, já qualificados, na qualidade de fiduciantes e garantidores, alienaram em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$850.000,00, para fins de público leilão, à **MIDAS SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Botucatu, nº 572, sala 33, São Paulo/SP, CNPJ 28.101.787/0001-05, em garantia da abertura de limite de crédito à devedora **WM SERVIÇOS TÉCNICOS E COMISSIONAMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Rodolfo B. B. Barros, nº 211, Parque Jockey Club, Quadra C, Lote 53, Centro, Lauro de Freitas/BA, CNPJ 23.868.882-0001-07, representada por **CARLA MENEZES DE MIRANDA**, acima qualificada, nos termos da Cláusula Segunda da Administração do Contrato Social datado de 18/12/2023, registrado na JUCEB/BA, sob nº 98451030, em 18/12/2023, conforme consta da escritura, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alterada pelas disposições da Lei 14.711/2023, no valor máximo de R\$350.000,00, como limite de crédito em caráter rotativo, cujo limite de crédito vigorará no prazo máximo de 60 (sessenta) meses, sendo os pagamentos liquidados por meio de depósitos identificados em conta bancária de titularidade da credora a ser indicada ou por outro meio em que a mesma determinar, que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos, com prazo



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM 013201.2.0005192-18

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

Matrícula: -5.192-

Ficha: -3 - Frente-

Data: Continuação

de carência da mora e inadimplemento de 30 dias contados da data de vencimento de cada prestação e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes da presente escritura, que regerá a alienação fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de julho de 2024.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* AJES 9999.033.195066+1492.002.123840.

AV17 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – E-PROTOCOLO 163.497 – Conforme decisão datada de 26 de agosto de 2024, recebido nesta Serventia em 03 de outubro de 2024, expedida pela Exma. Sra. Dra. Laura de Mattos Almeida, fica averbada a existência da Execução de Título Extrajudicial, tombada sob o nº **1136044-63.2024.8.26.0100**, ajuizada em 23/08/2024; em trâmite pela 29ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, proposta por **LOTUS PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP e LOTUS SECURITIZADORA DE ATIVOS S.A.**, em face de **WM SERVICOS TECNICOS E COMISSIONAMENTO LTDA e CARLA MENEZES DE MIRANDA**, cujo valor da causa é de R\$171.362,48. Lauro de Freitas, 29 de outubro de 2024.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* AJES 9999.033.788712+1492.002.134347.

AV18 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 167.798 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 21 de maio de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **MIDAS SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária 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 42.702.120**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **CARLA MENEZES DE MIRANDA e WENDEL XAVIER DE MIRANDA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R16 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$217.824,14 tendo sido pago ITIV no valor de R\$25.500,00, sobre a avaliação de R\$850.000,00, 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, 08 de julho de 2025.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* AJES 9999.034.930461+1492.002.155993.