



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

CNM: 013201.2.0000026-93

REGISTRO GERAL - ANO 1989

Lenny Magalhães Sacramento
Oficial Titular designada

MATRÍCULA Nº 26 DATA 15 Maio 1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 321 de porta, integrante do CONDOMÍNIO VILAS VILLAGE, situado à Praia de Copacabana na 1ª Etapa do Loteamento Vilas do Atlantico, Lote 01, da Quadra QD 1A em Lauro de Freitas, Ba., composto de: 02 quartos, sala, banheiro, cozinha e varanda, com 65,10m² de área privativa, área comum de 16,74 perfazendo uma área total de 81,84m², fração ideal de 80,49m² com uma vaga de garagem, edificada em área de terreno próprio com 9.516,25m² resultante do desmembramento da maior porção de 13.028,21m², medindo dita área: FRENTE: 129,01m em seguimentos sendo; 1º com 7,50m em linha reta limitando-se com a rua V7c; o 2º com 57,78m em reta formando ângulo reto com o 1º; o 3º com 70,52m em reta formando ângulo reto com o 2º; o 4º com 6,80m em linha reta angulado todos limitando-se com o centro de animação residencial; o 5º com 17,70m em reta formando ângulo reto com a anterior; o 6º com 24,80m em reta formando ângulo reto com o 5º; o 7º com 34,49m em reta, formando ângulo reto com o anterior; o 8º com 33,08m em reta, formando ângulo reto com o 7º; o 9º com 33,68m em reta paralelo com a Rua V29-B; 10º com 16,70m em reta perpendicular do trajeto da Rua V29-D todos limitando-se com o centro de animação comercial; FUNDO: com 109,00m em reta, limita-se com área verde (de marinha) e calçadão; ESQUERDO: com 162,90m em 5 seguimentos; o 1º em reta com 50,00m; o 2º em reta com 14,25m; o 3º em curva com 2,75m e o 4º em reta com 86,55m; limita-se com linha de divisa da 1ª etapa Loteamento Vilas do Atlantico, o 5º em curva com 9,35m na esquina com a Rua V7-C. DIREITO: 91,79m em 4 seguimentos o 1º com 50,00m em reta, limita-se nas 1ªs 40,00m com lado esquerdo do lote nº 01 quadra QC-28 e nas outras 10,00m com a rua V29-D; o 2º em reta com 14,25m o 3º em curva com 2,75m e o 4º com reta com 41,79m limita-se com a rua V29-D. PROPRIETÁRIO: CONSORCIO VILAS VILLAGE, com sede na rua São Paulo nº 122 em Salvador, Ba., cuja constituição encontra-se arquivada na JUCEB sob nº 29.500.016.032 formada pelas seguintes empresas; EMPAR-Espinheira Empreendimentos Participações e Assessoria Ltda, JUCEB nº 29.200.662.177-CGC nº 14.851.166/0001-26 com sede na rua São Paulo nº 122, Pituba; JUS Advogados Cunha Magalhães e Associados, sociedade de advogados registrada na OAB seção da Bahia sob nº 46/83 CGC nº 13.420.575/0001-05, com sede na rua do Cabeça 10, sala 613, Ed. Marques de Abrantes São Pedro na Cidade de Salvador; André Sá e Francisco Mota-Arquitetos, sociedade civil com Contrato Social registrado no Cartório do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício sob nº 58.278, CGC nº 13.958.202/0001-92 com sede na rua Barão de Loreto nº 48 Graça na Cidade de Salvador. REGISTROS ANTERIORES: R.1, R.2, AV.4, AV.8 da Matrícula 15.145 do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Salvador-Ba. Dou fé.

OFICIAL DESIGNADA: *Lenny Magalhães Sacramento*

R.01/26 Data 15 de Maio de 1989

VENDA E COMPRA: Por escrito

particular de 06 de Março de 1989 devidamente formalizado, de qual ficou uma via arquivada neste Cartório, o CONSORCIO VILAS VILLAGE, acima qualificado, formado pelas Empresas EMPAR-Espinheira Empreendimentos, Participações e Asse

(continua no verso)

C.20.10.0/88

soria Ltda e JUS Advogados-Cunha-Magalhães e Associados e André Sá e Francisco Mota-Arquitetos, todos devidamente representados vendeu a ODULFO VIEIRA DOMINGUES e sua mulher IDA DE CASTRO LACERDA DOMINGUES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele funcionário público aposentado, ela do lar, RG nº 677.723 SSP/BA e 1.908.688 SSP/RJ, CIC nº 000.462.481-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Cidade de Salvador/BA, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de NCZ\$ 62.768,05 pago e quitado. Dou fé.

OFICIAL DESIGNADA: *Lenny Magalhães Sacramento*

R.02/26 Data: 15 de Maio de 1989

HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU.

CREDOR: BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Agência Graça Urbana nº 0592 SDR, Salvador, Ba. representado por seus procuradores devidamente constituídos.

DEVEDORES: ODULFO VIEIRA DOMINGUES e sua mulher IDA DE CASTRO LACERDA DOMINGUES retro identificados.

GARANTIA: O imóvel desta Matrícula em primeiro grau avaliado para fins do Art. 811 do Código Civil em NCZ\$ 62.500,00..

VALOR DO DÉBITO, ENCARGOS E FORMA DE PAGAMENTO: NCZ\$ 44.700,00 a taxa de remuneração nominal e efetiva: 10,50% a.a. e 11,02% a.a.; Taxa de juros nominal e efetiva: 10,00% a.a. e 10,47% a.a. Comissão de concessão de crédito nominal e efetiva: 0,50% a.a. e 0,50% a.a., sendo o saldo devedor atualizado monetariamente de acordo com a cláusula Décima Primeira do Contrato. Multa Contratual: 10% sobre o saldo devedor a título de pena convencional, além de honorários advocatícios e cominações legais. O empréstimo será pago em 60 prestações mensais a terminar pelo prazo de 05 anos da data do Contrato calculados pela TABELA PRICE com reajustamentos contidos nas Cláusulas QUINTA, SEXTA, SÉTIMA e OITAVA do Contrato. A Prestação inicial é de NCZ\$ 1.104,89 com vencimento para 06.04.89 nela já incluído o Seguro estipulado pelo BNH para o SFH sendo a contribuição da FUNDHAB de NCZ\$ 894,00. Impontualidade do pagamento: de acordo com a cláusula DÉCIMA SÉTIMA do contrato.

FORMA DO TÍTULO: Escrito particular de 06.03.89. Dou fé.

OFICIAL DESIGNADA: *Lenny Magalhães Sacramento*

AV.03/26 Data: 15 de dezembro de 1993:

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Cancelo

nesta data a Hipoteca constante do R.02 acima, por autorização dada pelo Credor datada de 14 de outubro de 1993, que ficou arquivada neste Cartório. Dou fé.

DAJ nº 762881-CR\$509,60

A OFICIAL:

Data: 13.12.93

R. - SUCESSÃO MORTIS CAUSA: Na partilha procedida por falecimentos dos nomeados ODULFO VIEIRA DOMINGUES e IDA DE CASTRO LACERDA DOMINGUES, homologada por Sentença proferida, em 05 de fevereiro de 2009, pelo Exmº Sr. Dr. Alberto Raimundo Gomes dos Santos Juiz de Direito da Sexta Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes da Capital do Estado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado judicialmente em R\$45.000,00, ficou pertencendo, em pagamento de legítima, a ANTONIO LACERDA DOMINGUES, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CPF 101.443.157-34, residente e domiciliado na Capital, conforme Formal de Partilha passado, em 22 de maio de 2009, pelo referido Juiz de Direito. - Lauro de Freitas, 04 de dezembro de 2009. - Oficial *Lauro de Freitas* DAJ 600/289.356.

R-5 - VENDA F. COMPRA: Por escrito particular de 23 de setembro de 2010, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ANTONIO LACERDA DOMINGUES, acima qualificado vendeu a ANDRÉ NYCOLAI PEREIRA DOS SANTOS, servidor público federal, CPF 343.408.311-15 e sua esposa GRACIA REGINA DO AMARAL SANTOS, aposentada, CPF 397.948.571-49, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília, DF, representados por Reni Paim do Amaral Sampaio, conforme procuração referida na

Continua na ficha "02"



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0000026-93

REGISTRO GERAL - ANO 2010

FICHA "02"

Lauro de Freitas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26 DATA CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

escritura, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, totalmente recebido da interveniente credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. - Lauro de Freitas, 23 de setembro de 2010. *Lauro de Freitas*
Oficial. DAJ 708/567.971.

R-6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 23 de setembro de 2010 acima, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e par os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel retro, avaliado para fins do item VI do art. 24 da mesma Lei em R\$294.500,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$280.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, que tem prazo de carência na forma do § 2º do art. 26 da Lei referida, 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, no valor total inicial, ditas prestações, de R\$2.807,22, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 23 de setembro de 2010. Oficial *Lauro de Freitas*. DAJ 708/567.977.

AV07 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 150.268 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 22 de setembro de 2022, Código HASH 3518.4052.f178.ee7e.3543.370c.ae28.d009.7792.157b, foi cadastrada no dia 21 de setembro de 2022, sob Protocolo nº 202209.2109.02362341-IA-610, a indisponibilidade dos bens de GRACIA REGINA DO AMARAL DOS SANTOS, CPF 397.948.571-49, em cumprimento à ordem exarada pela 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, nos autos do Processo nº0000890-10.2020.5.10.0009, ficando 50% do imóvel objeto desta matrícula INDISPONÍVEL. Lauro de Freitas, 22 de setembro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO *Wilson Melo de Freitas*. DAJE 1492.002.087953/Sem Custas.

R08 - PENHORA: PROTOCOLO 153.274 - Conforme Termo de Penhora, datado de 07 de março de 2023, e protocolado nesta Serventia em 23 de março de 2023, exarada pela 5ª Vara de Família de Brasília/DF, nos autos do processo de nº 0747685-49.2017.8.07.0016, em que figura como Exequente ANDRE NYCOLAI PEREIRA DOS SANTOS, e Executada GRACIA REGINA DO AMARAL DOS SANTOS, CPF 397.948.571-49, fica penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa/dívida atualizada é de R\$741.835,52, tendo com depositária fiel a Executada em epígrafe. Lauro de Freitas, 17 de abril de 2023. OFICIAL *Lauro de Freitas*. DAJE's 1492.002.096861+1492.002.098815.

AV09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 158.578 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 09 de janeiro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários ANDRÉ NYCOLAI PEREIRA DOS SANTOS e GRACIA REGINA DO AMARAL SANTOS, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R06 supra e demais encargos, situado na Avenida Praia de Copacabana, 608, Vilas do Atlântico, nesta cidade, com inscrição municipal sob o n.º 40919006080321, no valor de R\$327.628,61, avaliado em R\$359.721,24 e foi pago ITIV no valor de R\$10.791,64 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, 06 de fevereiro de 2024. OFICIAL *Lauro de Freitas*. DAJE's 9999.032.409602+1492.002.114449.

C.20.10.0/88

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAURO DE FREITAS-BAHIA**

CERTIFICO, eu, IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES, Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas, do Estado da Bahia, na forma facultada pelo § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73-LRP, e revendo os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta, ser a presente, cópia reprográfica autêntica da matrícula retro arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrita, o qual se encontra gravado com **INDISPONIBILIDADE** conforme **AV. 07, PENHORA** no **R.08** e **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** no **AV. 09** na matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Lauro de Freitas, 07 de fevereiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB324170-5
DFJ6E1LRHZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y69M6-5ZB8B-ACGRD-96D9L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES (CPF 187.810.555-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y69M6-5ZB8B-ACGRD-96D9L>

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

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