

LAURO DE FREITAS

* ВАНІА

REGISTRO GERAL - ANO 1.996

Official/Titular

MATRÍCULA Nº 7.593 DATA 15 ABRIL IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

CASA RESIDENCIAL

designada pelo nº 15 de porta e de Inscrição Municipal nº 41297-65CS15 - localizada no Caminho 47 do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor III, este situado no LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA RITA à Rua Gaia s/n no Bairro Itinga, no Município de Lauro de Freitas, deste Estado, cuja via de penetração é pela Rodovia da Gaia denominado Eixo I que corta toda a área do Loteamento no sentido longitudinal, edificada em uma área de terreno que mede 7,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composta de um (01) quarto, sala/cozinha, área de serviço descoberta no fundo e sanitário, com a área construída de 27,32m² fração ideal equivalente a 134,64m² da área de terreno próprio com área total de 88.356,42 m² remanescente da maior porção e que tem as suas metragens e confrontações descritas no Av 02 da matrícula 2570 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: BCE-BAHIA COMÉRCIO E ENGENHARIA LTDA., empresa com sede em Salvador, à Rua Arthur de Azevedo Machado, 1.485, sala 2 - Costa Azul, inscrita no CGC/MF sob nº 13.437.520/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: R. 03, Av. 05 e R. 06 da matrícula número 2570 deste Cartório. Dou Fé.

OFICIAL: Wendy Magalhães Sacramento

R. 01/ 7.593 . Data: 15 ABRIL DE 1996 : VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de 06.07.94 , com força de Escritura pública (SFH) apresentado em 03 vias, uma das quais arqueei, a Fir-

[illegible]

o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$8.423,45
Fé. pago e quitado. Dou
DAJ. 505677-R\$0,92

[illegible]

já qualificados, constitui(ram) Hipoteca de Primeiro Grau, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL "CEF", com sede em Brasília - DF, filial na Cidade de Salvador-Ba, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$8.162,28, que o(s) devedor(es) se obriga(m) a pagar(em) por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$43,03, vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora Registrado, a juros de 5,9000% taxa efetiva de 6,0621 %

Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel Hipotecado, foi avaliado em R\$8.423,45

Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e demais constantes do mesmo instrumento e que também integram o presente Registro. Dou Fé. *all -*

DAJ. o mesmo acima

Av.3 - EXTINÇÃO: Averbó, nesta data, a extinção da hipoteca supra, em virtude de autorização da credora, em documento datado de 19 de abril de 2004, devida-

(Continua no verso)

devidamente formalizado e arquivado na p.8/4, Doc.09. - Lauro de Freitas, 31 de agosto de 2004. - Oficial Wagner de Almeida Rodrigues. DAJ 336625.

R-4 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 24 de novembro de 2004, livro 06, fls. 175, da Tab. desta Comarca, ELEONALDO ALVES PEREIRA e FLORISVALDO ALVES PEREIRA, antes qualificados, representados por Patricia Santos Queiros, conforme/procuração anexada à escritura, venderam, a ALBERTO SANTOS PIRES, brasileiro, vendedor, CPF 576.150.045-00, casado com Patricia Santos Queiros Pires, residente e domiciliado nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$::: R\$1.500,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 29 de dezembro de 2004. Oficial Wagner de Almeida Rodrigues. DAJ 979719.

AV-05 AMPLIAÇÃO- Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário, ALBERTO SANTOS PIRES, em documento datado de 03 de agosto de 2009, devidamente formalizado e arquivado uma via na P.08/2009-doc 22, juntamente com Certidão de Primeiro Lançamento, expedida pela Prefeitura Local, e CND de INSS -Ba., numero 587522009-04001010 emitido em 03/08/2009, comprobatória da conclusão da ampliação de 143,56m² da casa residencial, situado no Caminho 47, numero 65, integrante do PARQUE SANTA RITA, nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba., inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob numero 41297006500 0000, ficando assim o imóvel composto de 02 pavimentos, com área construída de 170,56m² sendo no Pavimento Térreo: um quarto, sala/cozinha e sanitário, área de serviço descoberto, e no pavimento superior área de serviço, sala, cozinha, 01 quarto, 01 suite, escada, tendo gasto na ampliação o valor de R\$ 40.000,00. Lauro de Freitas, 06 de agosto de 2009. OFICIAL Wagner de Almeida Rodrigues. DAJ 707485354+600321069

R.06 COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 09 de outubro de 2009, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, ALBERTO SANTOS PIRES e esposa PATRICIA SANTOS QUEIROS PIRES, já qualificados, venderam a VALNER PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, casado no regime da Comunhão parcial de bens, gerente, CPF 834.712.605-44, vendedor com varej e atacad, sua esposa RAIANE BRITES DE OLIVEIRA, brasileira, vendedora. CPF 032.497.115-09, residentes e domiciliados nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 56.000,00 sendo R\$ 6.000,00 com recursos próprios e R\$ 50.000,00 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 a Vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 15 de outubro de 2009. OFICIAL Wagner de Almeida Rodrigues. DAJ N 707657042

R.07- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Por escrito particular de 09 de outubro de 2009, agindo, juntos, proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em garantia do financiamento de R\$ 50.000,00 que terá como encargos despesas de seguro, juros de 5,0000%a.a. e taxa efetiva de 5,1163%a.a. juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC NOVO, no valor total e inicial de R\$ 387,20 com vencimento da primeira para 09/11/2009, com reajuste dos encargos conforme a cláusula décima primeira do contrato e com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 60 dias contados da data 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, 15 de outubro de 2009. OFICIAL Wagner de Almeida Rodrigues. DAJ 707657032

AV08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 164.690 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 21 de novembro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da CAIXA ECONOMICA 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 VALNER PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR e RAIANE BRITES DE OLIVEIRA, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 supra e demais encargos, no valor de R\$341.312,52, foi pago ITIV no valor de

Ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CNM 013201.2.0007593-90
REGISTRO GERAL ANO: 2024
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -7.593- Ficha: - 2 - Frente Data: Continuação

R\$10.239,38 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, 10 de dezembro de 2024 de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE's 1492.002.137465+1492.002.137841.

**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.AB356267-6
43RC2ZTNV0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B7CTW-7D6MY-VZB5X-39MXG

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/B7CTW-7D6MY-VZB5X-39MXG>

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

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