



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LAURO DE FREITAS.

-BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1990.

CNM: 013201.2.0000833-97

Leury Magalhães Sacramento
Oficial Titular *disig.*

MATRÍCULA Nº 833 DATA 19 de Janeiro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE de terreno''
prprio de nº 01 da Quadra G, com Inscrição Municipal nº 01.01.166.0263.001-715,
do LOTEAMENTO PARQUE JOCKEY CLUB, situado no Município de Lauro de Freitas, nes-
te Estado, medindo 16,50m de frente com o eixo principal, 22,00m de fundo com o
lote 19, 26,00m do lado direito com a rua H e 29,00m do lado esquerdo com o lote
02, ambos da mesma quadra, perfazendo uma área total de 529,39m2. PROPRIETARIO:.
JOCKEY CLUB DO SALVADOR, sociedade civil, com sede em Salvador, Ba., inscrita no
CGC nº 13.576.384/0001-37. REGISTRO ANTERIOR: R.02 na matrícula 12.972, do Cartó-
rio do Quarto Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, Dou fé.

OFICIAL DESIGNADA: *Leury Magalhães Sacramento*

R.01/833 Data: 19 de Janeiro de 1990: VENDA E COMPRA: Por escritura públi-
ca de 16 de Janeiro de 1990, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício da Comar-
ca de Salvador, Ba., (livro nº 1.187, fls. 69 e nº de ordem 38.207), o JOCKEY''
CLUB DO SALVADOR, acima identificada, representado por seu diretor devidamente''
constituído, vendeu à MARIA ALICE RIBEIRO DE BRITO, brasileira, solteira, maior,
capaz, secretária, inscrita no CPF nº 309.609.597-34, residente e domiciliada em
Salvador, Ba., o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de NCz\$500,00 (quinhem-
tos cruzados novos), pago e quitado. Dou fé.

OFICIAL DESIGNADA: *Leury Magalhães Sacramento*

R-02- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 07 de junho de 2001, nas Notas do
Tab. do 1º Ofício da Comarca de Salvador-Ba., no Livro nº 1.378, às fls. 198/9,
sob o nº de Ordem 66.453, MARIA ALICE RIBEIRO DE BRITO, acima qualificada, vendeu
à VANESSA SANTOS REIS, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas,
portadora da Cédula de Identidade sob o nº 05649470-08-SSP/Ba., inscrita no CPF
MF sob o nº 870.941.425-87, residente e domiciliada na Rua Aristóteles Leal, nº
140- Condomínio Residencial Piatã, casa 118-B, Salvador-Ba., o imóvel objeto
desta matrícula pelo preço de R\$7.000,00, pago e quitado. Dou fé. Lauro de Frei-
tas-Ba., 10 de agosto de 2001. A OFICIAL *Vanessa Santos Reis*

R.03/833: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Por contrato particular de 15 de março de 2002, devidamen-
te formalizado, do qual ficou uma via arquivada, VANESSA SANTOS REIS, acima qualificada, deu a
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representado
neste ato por seu Escritório de Negócios em Salvador-Ba., em hipoteca de primeiro grau, para
garantia do empréstimo de R\$ 26.500,00 sendo o valor da operação, correspondente ao somatório
do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de descon-
to, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 6.434,03 e dos recursos
próprios, no valor de R\$ 5.202,03, destinam-se a construção isolada do imóvel residencial na
área objeto desta matrícula, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de segu-
ros, juros de 6,00% taxa efetiva de 6,1677%, juros de mora, calculadas pelo SACRE com prazo de
construção de 06 meses, de amortização de 240 meses, no valor inicial total de R\$ 322,73, com
vencimento da primeira de acordo com cláusula sétima e recálculo de acordo com a cláusula dé-
cima primeira do contrato, por cujas demais condições regerá a hipoteca ora registrada. Lauro
de Freitas, 15 de abril de 2002. OFICIAL: *Vanessa Santos Reis*

Av.4 - CONSTRUÇÃO: Fica averbada, nesta data, a requerimento da proprietária VA-
NESSA SANTOS REIS, em documento datado de 11 de março de 2004, devidamente for-
malizado, arquivado na P.3/4, Doc.21, juntamente com o Habite-se fornecido pela
(Continua no verso)

C.20.10.0/86

pela Prefeitura Municipal desta Cidade e pelo INSS no Estado, a conclusão da construção da casa de números 294 da porta e 40099,294 de inscrição municipal, situada da com frente para a atual rua Dr. José Carlos Minahim, com área construída de 235,99m², valor de R\$73.000,00, e constituída de dois pavimentos, tendo no térreo garagem, área de serviço, dependência de empregada, e, no pavimento superior sala, cozinha, três suítes, despensa, varanda, hall de escada. - Lauro de Freitas, 13 de abril de 2004. Oficial Shirley Dorne Desgusto Rodus DAJ 293357

AV05 - RETIFICAÇÃO - Prot: 89992 - Averbo nesta data, a requerimento da proprietária, **VANESSA SANTOS REIS**, já qualificada, devidamente formalizado e arquivado na P.01/2013- doc. 170, juntamente com a Certidão de Primeiro Lançamento expedida pela prefeitura local, emitida 05/09/2012, sob o processo de nº510/2012, a retificação da composição interna do imóvel objeto desta matrícula, sendo o correto: no Pavimento TERREO: Garagem, Área de serviços, quarto com sanitário, escritório e hall de escada de acesso ao Pavimento SUPERIOR, e neste, varanda, sala de estar/jantar, hall, lavabo, gabinete, circulação, 02 suítes com closet, sendo uma com varanda, cozinha, varanda e depósito, **sem contudo alterar a área construída**. Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2013. OFICIAL Shirley Dorne Desgusto Rodus DAJE 003369711.

AV06 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA - Prot. 89.991 - Averbo nesta data a extinção da Hipoteca de Primeiro Grau, constante do R03, do imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 12 de fevereiro de 2009, devidamente formalizado e arquivado na P.01/2013, doc. 190. Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2013. OFICIAL Shirley Dorne Desgusto Rodus DAJE003369738.

R07 - VENDA E COMPRA: Prot.: 92.007. - Por escrito particular de 25 de Janeiro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **-VANESSA SANTOS REIS**, já qualificada, vendeu a **MARIA EMILIA DE JESUS SANTANA**, brasileira, solteira, contadora, CPF 649.109.975-04, residente e domiciliada na Rua Nilson Costa, 326, Ap 305, Vila Laura, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$401.000,00, do qual uma parte de R\$40.160,00 foi paga com recursos próprios e uma parte de R\$360.900,00 foi paga pela 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 a vendedora deu quitação. - Lauro de Freitas, 29 de Janeiro de 2013. OFICIAL Shirley Dorne Desgusto Rodus DAJE004360432.

R08- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número R07 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a compradora 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\$401.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$360.900,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$3.564,95 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de Janeiro de 2013. OFICIAL Shirley Dorne Desgusto Rodus DAJE004349561.

AV09 - EMISSÃO DE CCI - Foi emitido em 25 de Janeiro de 2013, a cédula de crédito Imobiliária numero 1.4444.0206795-1 Série 0113, 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, 29 de Janeiro de 2013. Oficial Shirley Dorne Desgusto Rodus S/CUSTAS.

AV10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 174.183 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 30 de março de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos 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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM 013201.2.0000833-97

REGISTRO GERAL ANO: 2026

Ivânia Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -.833-

Ficha: -2-Frente

Continuação

imóvel objeto desta matrícula, situado na **Rua Dr. José Carlos Minahim, nº 294, Centro, CEP 42.702-180**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **40099002940000**, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **MARIA EMILIA DE JESUS SANTANA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08/AV09 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$790.528,67 tendo sido pago ITIV no valor de R\$23.715,86 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 abril de 2026.

OFICIAL *Ivânia Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.182750+1492.002.183091.

**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.AB403462-2
NJOA9BO27I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26KX4-DJNMM-CYRHR-PXGX7

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/26KX4-DJNMM-CYRHR-PXGX7>

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

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