

CNM: 013201.2.0006803-35



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LAURO DE FREITAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1995

Official Titular

MATRÍCULA Nº 6.803 DATA 27 de outubro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA RESIDENCIAL

designada pelo nº 15 de porta e de Inscrição Municipal nº 41322-65CS15 localizada no Caminho 39 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 34,64m² 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, a 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: Deu. Magalhães Sacramento
R. 01/ 6.803 Data 2 de outubro 1995 : 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 Firma BCE-BAHIA COMERCIO E ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, representada por seu bastante procura-
dor JOSÉ RAYMUNDO ANSELMO DOS SANTOS ou RODRIGO ALMEIDA DE AZEVEDO, já quali-
ficados nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelião do Cartório, da
Cidade e Comarca de Camacã-Ba, às fls 020B do livro 057 em 06.06.94.x.x.x.x.

Vendeu a REGINA LUCIA PEREIRA SOBRINHO, brasileira, solteira, comerciária, portadora da CI nº 0001376182-SSP/BA e do GIC nº 126.224.785/34, residente e domiciliada à MIR DE PIREPERI, 2 QD-09 CS 35 CAM 10, em Salvador-Ba.x.x.x.x.x.x.x.

o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$8.423,45 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x, pago e quitado. Dou
Fe. DAJ nº 628115-R\$0.92

OFICIAL: Samy Magalhães Sacramento Data: 19.10.95
R. 02/ 6.803 Data: 27 de outubro 1995: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: ainda pelo mesmo ins-
trumento particular que ensejou o R. 01 supra, REGINA LUCIA PEREIRA SOBRINHO x.x.x.x.x.x.x.x.
x.
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 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.

OFICIAL: Dennis Magalhães Sacramento DAJ: o mesmo acima.

(Continua no verso)

C.20.10.0/88

Pedido de Certidão nº: 175.967

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR9H6-4J46E-G5BZK-U87ES>

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





Valide aqui
este documento

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

CNM: 013201.2.0006803-35

Av.3 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca supra, por haver sido o imóvel arrematado pela credora, conforme registro a seguir. Lauro de Freitas 10 de janeiro de 2001. - Oficial Simão Mano Vasconcelos Rodu's.

R-4 - ARREMATAÇÃO: O imóvel retro, foi, pelo valor de R\$4.454,25, arrematado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, na execução extrajudicial contra REGINA LÚCIA PE REIRA SOBRINHO, já qualificadas, conforme Carta de Arrematação passada, em 30 de novembro de 2000, pelo Banco Industrial e Comercial S/A, autorizado pelo Banco Central do Brasil, na qualidade de Agente Fiduciário por delegação do SFH, na forma da legislação própria, e de cujo documento ficou uma via arquivada. Lauro de Freitas, 10 de janeiro de 2001. Oficial Simão Mano Vasconcelos Rodu's.

R-5 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 27 de janeiro de 2009, livro 1.076, fls. 69, do Tabelionato do 2º Ofício da Capital, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, vendeu a ANA PAULA GOMES XAVIER, brasileira, solteira, autônoma, CPF 899.840.565-20, residente e domiciliada na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.400,00, do que a vendadora deu quitação. - Lauro de Freitas, 23 de março de 2009. Oficial Simão Mano Vasconcelos Rodu's DAJ 162.017.

AV06 - REFORMA E AMPLIAÇÃO: Prot. 115.345 - Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária ANA PAULA GOMES XAVIER, já qualificada, em documento, datado de 04 de outubro de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com a Certidão de Primeiro Lançamento, datada de 01/09/2016, sob processo de nº 14595/2016, emitida pela Prefeitura Local, comprobatória da conclusão da reforma e ampliação do imóvel objeto desta Matrícula, situado no Caminho 39, nº 65, Itinga, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 41322000650000, ficando com a seguinte composição: dois quartos sendo um suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço coberta, perfazendo uma área construída atual de 52,10m², tendo gasto na construção o valor de R\$30.853,08. O Peticionário deixa de apresentar apresentar a CND do INSS conforme art. 370, I, a/e, da Instrução Normativa da Receita Federal nº 971, c/c art. 1.295-A, IV, do Provimento Conjunto nº CJI/CCI-05/2015 que altera o art. 1.295 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI - 009/2013 - Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Lauro de Freitas 11 de outubro de 2016. OFICIAL Simão Mano Vasconcelos Rodu's DAJE 9999 016 717444.

EM TEMPO: O imóvel objeto desta matrícula, Casa 15, Caminho 39 e nº 65 de porta, situado no Parque Santa Rita, Setor III, Itinga, nesta cidade. Dou fé. Data Supra. OFICIAL Simão Mano Vasconcelos Rodu's.

R07 - VENDA E COMPRA: Prot. 118.008 - Por escrito particular de 06 de março de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ANA PAULA GOMES XAVIER, já qualificada, vendeu a TAMIRES DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI 1494586738 SSP/BA, CPF 052.081.985-33, residente e domiciliada na Id Tropical, 175, Itinga, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$90.000,00 do qual R\$5.000,00 foi pago com recursos próprios, R\$9.191,99 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$75.808,01 pago pela credora fiduciária 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 vendadora deu quitação, avaliado em R\$98.916,50. Lauro de Freitas, 30 de março de 2017. OFICIAL Simão Mano Vasconcelos Rodu's DAJE 1492 002 027493.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 118.008 - Conforme contrato registrado sob nº 07 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, 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\$85.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$75.808,01 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, no valor do encargo total e inicial de R\$735,28 com taxa de juros contratada, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 30 de março de 2017. OFICIAL Simão Mano Vasconcelos Rodu's DAJE 1492 002 027494.



Valide aqui
este documento

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

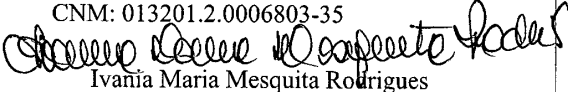
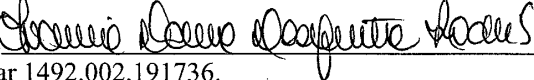


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/ZR9H6-4J46E-G5BZK-U87ES>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0006803-35	
	LIVRO 2 - Registro geral REGISTRO GERAL ANO: 1995	 Ivânia Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -6.803-	Ficha: -02 - Frente-	Data: 27/10/1995
Av9 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.967 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 17 de junho de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos 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, situado no Caminho 39, n.º 65, Itinga, CEP 42.740-000, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.º 41322000650000, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante TAMIRES DA CONCEIÇÃO, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$135.990,29, tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.079,71 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. Dou fé. Lauro de Freitas, 08 de julho de 2026. Oficial  DAJE nº 1492.002.190990 DAJE Complementar 1492.002.191736.		

Continua no verso

Pedido de Certidão nº: 175.967



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 6803, 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, 09 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492AB4123641
CLR2BM2ST4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJE: 1492.002.191746

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 175.967

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR9H6-4J46E-G5BZK-U87ES>