



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LAURO DE FREITAS, BA.

BAHIA

CNM: 0132012.0003914-69

REGISTRO GERAL - ANO 1992.

Levy Magalhães Sacramento
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.914 DATA 14 de dezembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de nº 508 da porta do Bloco-"B", do CONDOMÍNIO CLERISTON ANDRADE, situado no Loteamento Recreio Ipitanga, na área I, no Município de Lauro de Freitas, Ba, com Inscrição Municipal nº 01.10.480.4057.847, composto internamente de sala, circulação, / dois quartos, sanitário, cozinha e área de serviço, com área construída de 54,73m² área privativa de 46,60m², área comum de 8,13m² sua respectiva fração ideal de 1/124 avos denominada de área I, do Loteamento Recreio Ipitanga, o qual limita-se ao Norte com a Rodovia de acesso a sede do Município de Lauro de Freitas, com 101,00m de comprimento ao Sul 94,50m em linha reta e no limite com a Gleba 11 / de propriedade da Lebram Construtora S/A, ao Leste com a rua E do mesmo Loteamento, com 48,00m de comprimento, finalmente a Oeste com a Rodovia Salvador-Arembepe, também denominada Estrada do Caco 099, 10,00m de comprimento da planta da 7 linha que divide as Glebas ao ponto B, de propriedade da Lebram Construtora S/A resultante do desmembramento da maior porção com a área de 10.970,00m², formada pelos os lotes 60 à 75, da quadra 09, do citado Loteamento. PROPRIETÁRIO: ANTONIO CARLOS MIRANDA DA SILVA, e sua mulher EDVALINDA BARROS PAIM DA SILVA, brasileiros, casados, ele militar, ela professora, CI nºs 144.532-MA e 316.390-SSP/BA, CPF nºs 066.450.955-91, residentes e domiciliados no Cond. Cleriston Andrade, Lotº Recreio Ipitanga, Área I, Bl. B, aptº 508, Lauro de Freitas, Ba. REGISTRO ANTERIOR: R.01 na matrícula 8.729 do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Salvador, Ba. Dou fê.

A OFICIAL: *Levy Magalhães Sacramento*

R.01/ 3.914 Data: 14 de dezembro de 1992: ARREMAÇÃO: Nos autos de ação execução hipotecária datada de 28 de fevereiro de 1990, movida pelo BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A., CGC nº 14.808.026/0001-75, com sede à Rua da Grecia, nº 08/5º andar Comércio, Salvador, Ba, com o proprietário acima qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrematado pelo Autor, pelo valor de NCZ\$579.827,84 (QUINHENTOS E SETENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E VINTE E SETE CRUZADOS NOVOS E QUITENTA E QUATRO CENTAVOS), conforme Carta de Arrematação, expedida em 28 de fevereiro de 1990. Dou fê.

A OFICIAL: *Levy Magalhães Sacramento*

R.02/ 3.914 Data: 14 de dezembro de 1992: VENDA E COMPRA: Por instrumento particular datado de 25 de junho de 1990, com força de escritura pública (SEH), apresentado em três vias, uma das quais arquivada, o BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A., acima qualificado, vendeu à JOÃO ALVES NUNES e MARIA APARECIDA TEIXEIRA CHAVES NUNES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele oficial de justiça, ela CPF nºs 151.353.301-00 e 289.584.975-72, e do CI nºs 476.507-SSP/BA e 3.780.420-SSP/BA, residentes e domiciliados na rua Aimoré, nº 523, Salvador, Ba, e JAIRO TEIXEIRA CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, filho de Anísio Brandão Chaves e Joana Teixeira Chaves, CPF nºs 239.084.915-68 e CI nº 2.872.176-SSP/BA, residente e domiciliado no Cond. Vivenda dos Passaros, Bloco-335, ap. 003, Salvador, Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CR\$1.165.000,00. Dou fê.

A OFICIAL: *Levy Magalhães Sacramento*

(VIRE VERSO)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/D4ZLR-UC5DS-RV4NU-NB7KS>.

R.03/ 3.914 Data: 14 de dezembro de 1992: **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU:** Pelo instrumento particular que ensejou o R.02, retro citado, JOÃO ALVES NUNES e MARIA APARECIDA TEIXEIRA CHAVES NUNES e JAIRO TEIXEIRA CHAVES, também retro qualificados, constituíram hipoteca de primeiro grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A., para garantia do pagamento da dívida no valor de CR\$1.035.000,00, que os devedores se obriga a pagar por meio de 300 meses consecutivos, no valor total inicial de CR\$12.051.30, vendendo-se a primeira parcela trinta dias a contar da assinatura do contrato, a juros de 9,2% nominal a.a., taxa efetiva de 9,599% a.a., e sistema de amortização TF. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado, foi avaliado em CR\$9.855.610,80, - Tudo de acordo com as cláusulas, já mencionadas e as demais constantes do instrumento particular inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé.

A OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*

AV.04/ 3.914 Data: 14 de dezembro de 1992: **CEDULA HIPOTECARIA:** Por instrumento particular de 25/06/90, o BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A., emitiu em favor e contra os devedores, Cédula Hipotecaria Integral nº23.340, Serie 001, representativa de seu crédito, no valor total de CR\$1.035.000,00, constante da hipoteca acima registrada. Dou fé.

A OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*

AV.05/ 3.914 Data: 14 de dezembro de 1992: **CAUÇÃO:** Averbo, nesta data, que, para efeito do caução em garantia, a Cédula Hipotecaria Integral do AV.04 desta matrícula, foi endossada pelo BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A., ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, hoje incorporado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, nos termos indicados no Campo 6.1 da dita Cédula. Dou fé.

A OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*

DAJ nº632843-CR\$12.900,00
DAJ nº632841-CR\$96.400,00
DAJ nº632842-CR\$96.400,00

AV.06/ 3.914 Data: 15 de setembro de 1994: **SUCCESSÃO POR CESSÃO:** De acordo com o requerimento do BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A-BANEBC, com sede em Salvador, Ba, CGC nº15.142.490/0001-38, representado por Francisco J. do Santos Pereira, cujo requerimento datado de 13 de maio de 1994, ficou arquivado neste Cartório, conjuntamente com a documentação que a instruiu, averbo, nesta data, que o mencionado Banco, sucedeu ao BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificado, "através de cessão, feita por esta de todo o seu ativo e passivo, consoante formalização, dos necessários atos constitutivos arquivados na JUCEB e aprovação do Ministério da Fazenda e do Conselho Monetário Nacional, podendo, assim, o sucessor" dispor dos direitos reais imobiliários registrados ou averbados, em nome da sucedida. Dou fé.

A OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*

DAJ nº682097-R\$3,13
27.07.94.
DAJ nº682237-R\$3,13
31.08.94.

Av.7 - **CESSÃO DE DIREITOS:** Por escrito particular de 10 de março de 1999, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, cedeu, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no DF, Agências neste Estado CGC 00.360.305/0001-04, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca acima. Lauro de Freitas, 08 de outubro de 1999. Oficial *Reny Magalhães Sacramento*

Continua ficha 02



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0003914-69

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Armando Manoel dos Santos Rodas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3914 DATA XXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Av.8 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca de que trata a presente, em virtude de autorização da credora, em documento datado de 19 de fevereiro de 2010, devidamente formalizado e arquivado na P.5/10, Doc.15. Lauro de Freitas, 06 de maio de 2010. Oficial *Armando Manoel dos Santos Rodas* .DAJ 708/153.047.

R09 - VENDA E COMPRA - Prot. 97.196 - Por escritura pública de 24 de abril de 2012, lavrada no 6º Tabelionato de Notas, Comarca de Salvador-Ba, às fls.187/188, livro 1214, Ordem nº 619178, **JOÃO ALVES NUNES**, brasileiro, serventuário de justiça, CI 476507 SSP/BA, CPF 151.353.301-00, e sua esposa **MARIA APARECIDA TEIXEIRA CHAVES NUNES**, brasileira, do lar, CI 3780420 SSP/BA, CPF 289.584.975-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e **JAIRO TEIXEIRA CHAVES**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI 02872176-47 SSP/BA, CPF 239.084.915-68, todos residentes e domiciliados na Rua Jesuíno Pamplona, nº 08, Jardim Ouro Branco, em Barreiras-Ba, representados por **CLAUDIO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, CI 1532646 SSP/BA, CPF 124.477.065-53, residente e domiciliado na Rua Renato Medrado, nº 242, Edifício Alto do Politeama, Apto 202, Centro, Salvador-Ba, constituído nos termos do instrumento público de procuração de 09/03/2012, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Barreiras-Ba, livro 134-F, às fls. 093, conforme consta da escritura, venderam a **MIRIAN SALDANHA DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira, CI 01598035-94 SSP/BA, CPF 144.224.685-53, residente e domiciliada no Condomínio Vale das Flores, 3º Etapa, Bloco 18, Apto 803, Campinas de Brotas, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 09 de dezembro de 2013. OFICIAL *Armando Manoel dos Santos Rodas* DAJE 007793164.

R10 - VENDA E COMPRA: Prot. 99.949 - Por escrito particular de 26 de maio de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **MIRIAN SALDANHA DA SILVA**, já qualificada, vendeu a **WILMAR FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, serventuário de justiça, CI 5158436-SSP/MG, CPF 568.627.336-72 e sua esposa **ADRIANA MARQUES VIANA**, brasileira, professora de ensino de 1º e 2º grau, CI 0587314583-SSP/BA, CPF 666.753.835-15, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, 298, Casa, Centro, Xique Xique, o imóvel objeto desta matrícula, com inscrição atual no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40016000900508, pelo preço de R\$120.000,00 do qual R\$12.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$108.000,00 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, 10 de julho de 2014. OFICIAL *Armando Manoel dos Santos Rodas* DAJE 1492 002 004407.

R11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 99.949 - Conforme contrato registrado sob nº 10 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, os compradores alienaram 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\$132.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$108.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 386 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$1.154,31 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 10 de julho de 2014. OFICIAL *Armando Manoel dos Santos Rodas* DAJE 1492 002 004408.

AV12 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 99.949 - Foi emitida em 26 de maio de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0605114-6 Série 0514, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com

C.20.10.0/88

registro no ofício do RMI

sede em Brasília-DF. Agências neste Estado. CNPJ 00.360.305/0001-04. - Lauro de Freitas, 10 de julho de 2014
 OFICIAL *Stavane Dore Dosqueite Rodis* DAJE 1492 002 004883/sem Custas.

AV13 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 159.204 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 15 de fevereiro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual figura como credor e proprietário fiduciário, 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 na **Rua José Ernesto dos Santos, n. 90, Recreio Ipitanga**, nesta Cidade, com inscrição municipal sob o n.º **40016.00090.0508**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **WILMAR FRANCISCO FERREIRA** e **ADRIANA MARQUES VIANA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R11 e 12 supra e demais encargos, no valor de R\$143.207,02, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$175.195,07 foi pago ITIV no valor de R\$5.255,85 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, 15 de março de 2024.
 OFICIAL *Stavane Dore Dosqueite Rodis* DAJE's 1492.002.115544+1492.002.116346.

**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.AB327414-0
 7L07R8A92Q
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D4ZLR-UC5DS-RV4NU-NB7KS

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/D4ZLR-UC5DS-RV4NU-NB7KS>

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

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