



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0009072/18

REGISTRO GERAL - ANO 1998.

*Keney Aguiar Soares Sacramento*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº. 9.072 DATA 04-02-98 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE de terreno " proprio de nº05 da quadra "E", do CONDOMINIO INTERVILAS, no Município de Lauro " de Freitas, Ba, medindo 13,10m de frente com a via B, 13,10m de fundo com o lote 22 e 30,67m do lado direito com o lote 04, 30,67m do lado esquerdo com as lotes 06" e 21, com área de 401,77m2; área comum 98,2429m2; fração ideal 0,5742 e área total de 500,0129m2. PROPRIETARIOS: VILLANORTE INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em " Salvador, Ba, CGC nº14.309.645/0001-15; e COSTA MENDES CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Salvador, Ba, CGC nº14.670.848/0001-32. REGISTRO ANTERIOR: R.01 na matrícula " nº5.309 deste Cartorio. Dou fê.

A OFICIAL: *Keney Aguiar Soares Sacramento*

R.01/ 9.072 - DATA: 04 DE FEVEREIRO DE 1998: VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 18 de novembro de 1997, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício da Comarca de Salvador, Ba, (livro 963 as fls. 036 e nº de ordem 26.022), VILLANORTE INCORPORAÇÕES LTDA, acima citada, representada por seus Sócios e/ou procuradores; devidamente constituídos nos termos da procuração lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas da Comarca de Salvador, Ba, as fls. 011 do livro 210, sob nº de ordem 7.030, datada de 11.07.97; e a COSTA MENDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima citada, representada por seus Sócios; venderam à LUIZ CARLOS DE ANDRADE, brasileiro, produtor rural, CI nº1431411-SSP/BA, CPF nº156.723.445-34, e sua esposa MARIA DO ROSÁRIO REBOUÇAS DE ANDRADE, brasileira, Arquiteta, CI nº1618744 SSP/BA, CPF nº295.651.115-72, residentes e domiciliados à Rua Macaúbas, nº404, aptº302, Rio Vermelho, Salvador, Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$16.498,92, pago e quitado. Dou fê.

DAJ nº485793-R\$132,00  
11.12.97.

A OFICIAL: *Keney Aguiar Soares Sacramento*

R.02- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 19 de maio de 2004, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º ofício da Capital livro 946 às fls. 164/165 N\$ de ordem 57.642, LUIZ CARLOS DE ANDRADE e esposa MARIA DO ROSÁRIO REBOUÇAS DE ANDRADE, já qualificados, venderam a CATIA SOUZA BARROS RIBEIRO SANTOS, brasileira, digitadora, CPF: 864.851.645-53 casada sob regime da comunhão parcial de bens com PAULO RIBEIRO SANTOS JUNIOR, brasileiro, comerciante, CPF: 515.464.345-34, residente e domiciliada nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$33.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 21 de maio de 2004. OFICIAL *Keney Aguiar Soares Sacramento*  
DAJ Nº339694.

AV.03- CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária, CATIA SOUZA BARROS RIBEIRO SANTOS, já qualificada, em documento datado de 05 de novembro de 2004, devidamente formalizado e arquivado na P.011/2004-doc. 46, juntamente com Habite-se expedido pela Prefeitura Local e CND de INSS-Bahia, comprobatórios da conclusão da construção da casa composta de um pavimento, tendo: varanda, living, 04 quartos, sendo 02 suites, 01 com closet, hall de circulação, cozinha, área de serviço, dependência completa de empregada, vaga de garagem para 02 carros descoberta, com área total construída de 161,76m² tendo gasto o valor de R\$ 140.000,00. Lauro de Freitas, 10 de novembro de 2004. OFICIAL: *Keney Aguiar Soares Sacramento* DAJ Nº 264984

R.04- VENDA E COMPRA. Por escrito particular de 12 de janeiro de 2005, devidamente formalizado

C.20.10.0/88

vide verso

e arquivado uma via neste Cartório, CATIA SOUZA BARROS RIBEIRO SANTOS e esposo PAULO RIBEIRO SANTOS JUNIOR, já qualificados, venderam a CLAUDIO QUEIROZ DA COSTA LIMA, brasileiro, divorciado industrial, CPF. 048.155.995-72, residente e domiciliado em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00 sendo R\$ 127.409,20 em moeda corrente nacional, e R\$ 22.590,80 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Salvador, por conta e ordem do Comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço do Comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH, e de preço os vendedores deram quitação: Lauro de Freitas, 18 de janeiro de 2005. O F I C I A L

*Cláudio Queiroz da Costa Lima*

DAJ Nº 300423

**AV05 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Prot. 140.620** - Averbo, nesta data, a requerimento da interessada THEREZINHA DE JESUS ALVES CORREIA SANTOS, brasileira, nascida em 15/02/1952, filiação: Eris Correia Santos e Maria Nizete Alves Correia Santos, advogada, CI 66679105 SSP/BA, CPF 380.341.665-53; em documento datado de 22 de março de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lauro de Freitas/BA, sob a matrícula 006601 01 55 2017 2 00042 024 0013537 01, comprobatória da alteração do estado civil do proprietário, **CLAUDIO QUEIROZ DA COSTA LIMA**, nascido em 23/12/1948, filiação: Synval da Costa Lima e Jaymina Queiroz da Costa Lima, CI 0044863829 SSP/BA, já qualificado, de **DIVORCIADO** para **CASADO**, por terem contraído matrimônio, entre si, mediante conversão de união estável em casamento, registrado em 20/12/2017, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. Lauro de Freitas, 07 de abril de 2021. OFICIAL

*Cláudio Queiroz da Costa Lima*

DAJEs 9999 027 030470 + 1492 002 060797

**R06 - DOAÇÃO: PROTOCOLO 140.393** - Por escritura pública de 08 de fevereiro de 2018, lavrada no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA, Livro 1140, às Fls. 149/150, nº de Ordem 037494, **CLAUDIO QUEIROZ DA COSTA LIMA**, e sua esposa **THEREZINHA DE JESUS ALVES CORREIA SANTOS**, já qualificados, sendo ELE representado por ELA, nos termos da Procuração Pública, lavrada nas mesmas Notas, às fls. 081, Livro 0642, Ordem 034169, em 08/02/2018, conforme consta da escritura, doou a **ERIS CORREIA DA COSTA LIMA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, nascido em 02/10/1975, filho de Claudio Queiroz da Costa Lima e Therezinha de Jesus Correia da Costa Lima, CI 707665841 SSP/BA, CPF 893.353.255-20, residente e domiciliado na Rua Moises Araujo, 261, Condomínio Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, e **CLAUDIA CORREIA DA COSTA LIMA**, brasileira divorciada, comerciante, nascida em 05/05/1979, filha de Claudio Queiroz da Costa Lima e Therezinha de Jesus Correia da Costa Lima, CI 707683319 SSP/BA, CPF 785.122.475-68, residente e domiciliada na Rua Francisco das Mercês, s/n, Condomínio Inter Vilas, Quadra E, Lote 05, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA; o imóvel objeto desta matrícula, **Rua Francisco das Mercês, nº180, Buraquinho, neste Município, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº4113905180000**, pelo preço de R\$321.848,43 para efeitos fiscais, avaliado atualmente em 356.464,63. Lauro de Freitas, 07 de abril de 2021. OFICIAL

*Cláudio Queiroz da Costa Lima*

DAJE 9999.026.953479+1492.002.060966

**R07 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 141.835** - Por escrito particular de 22 de abril de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **CLAUDIA CORREIA DA COSTA LIMA**, e **ERIS CORREIA DA COSTA LIMA**, já qualificados, venderam a **CHARLES CLAY MOREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/10/1974, filho de Djalma Curvello da Silva e Alita Narde Moreira da Silva, servidor público municipal. CNH 00835708996 DETRAN/BA, CPF 756.079.135-20, e sua esposa **TATIANY SANTOS MORAIS**, brasileira, nascida em 14/10/1973, filha de Narciso Maximiano Morais e Josenita Souza Santos, assistente social, CNH 01474624709 DETRAN/BA, CPF 568.019.205-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rodolpho C Cavalcante, 169, A602, Armação, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$800.000,00, do qual R\$250.000,00 pago com recursos próprios e R\$550.000,00 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 os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 09 de julho de 2021. OFICIAL

*Cláudio Queiroz da Costa Lima*

DAJE's 9999 027.423414+1492.002.064424.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -9.072-

Ficha: -2- Frente

CNM: 013201.2.0009072-18  
continuação

**R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 141.835** - 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 30 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, o imóvel supra, avaliado em R\$781.000,00 para garantia do pagamento do financiamento total de R\$550.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 395 prestações totais mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$5.220,26 com taxa de juros de balcão e R\$5.134,78 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 24/05/2021, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 09 de julho de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 064425.

**AV09 - EMISSÃO DE CCI: PROTOCOLO 141.835** - Foi emitida em 22 de abril de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1505353-9 Série 0421, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 09 de julho de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 064735/Sem Custas.

**AV10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 160.047** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 18 de março 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, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários **CHARLES CLAY MOREIRA DA SILVA** e **TATIANY SANTOS MORAIS**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 e AV09 supra e demais encargos, no valor de R\$809.261,34, foi pago ITIV no valor de R\$24.277,84 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, 24 de abril de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE's 9999.032.712036+1492.002.119114.

**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.AB331396-0  
D919V7L7SP  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZB69-2BWQD-83JSE-MN4E3

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/SZB69-2BWQD-83JSE-MN4E3>

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

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