

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996.

Official Titular

MATRÍCULA Nº 7.841 DATA 03 Maio IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO

de nº 203 de porta do Bloco 11 com Inscrição Municipal nº 41338-13A203. x. x. x. x. no Caminho localiza-
do no pavimento 3º ou 2º andar do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor I, 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,
edificado numa área de terreno que mede 9,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composto dito apartamento de sala,
dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com a área total construída de 37,45m² e uma fração ideal de 77,09m²
da área de terreno próprio com a área total de 46.485,09 m² desmembrada da maior porção e que tem as suas metragens e
confrontações descritas na Matrícula 2573 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., empresa
com sede em Salvador, à Avenida Juraci Magalhães Júnior s/n, inscrita no CGC/MF sob nº 15.157.688/0001-95. REGISTRO
ANTERIOR: R. 1, Av. 3 e R. 4 da matrícula número 2573 do Registro Geral deste Cartório. Dou Fé.
OFICIAL: Ruy Magalhães Sacramento
R. 01/ 7.841. Data: 03 de Maio de 1996: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de
06.07.94 com força de Escritura pública (SFH) apresentado em 003. x. x. vias, uma das quais arquivai, a Firma
ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por Jose Costa Menezes ou Geraldo " Celso Cunha de Menezes, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelião"
Jose Carlos Batista Borges, da Cidade e Comarca de Camacan, Ba, às fls. 020 do li-
vro 057 em 06.06.94. x.

[illegible]

O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$12.717,74 x x x x, pago e quitado. Dou Fé.

OFICIAL: Kenny Caparalães Sacramento
R. 02 / 7.841. Data: 03 de Maio de 1996: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: ainda pelo mesmo instrumento particular que ensejou o R. 01 supra, SIMONE BARBOSA SOARES e JALDO MARCOS DA SILVA,
acima qualificados.

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\$1.954,69.x.x.x.x** 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\$70,69.x.x.x.x** vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora registrado, a juros de **7,2000%** taxa efetiva de **7,4424%.x.x.x.x** Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel Hipotecado, foi avaliado em **R\$12.717,74.x.x.x.x.x.x.x.x** 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: Peru, C. Magallanes Tucumán
DAJ o mesmo acima.

AV 03.- EXTINÇÃO- Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca constantes do R. 02, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 14 de maio de 2010, devidamente formalizada e arquivada na P.06 /2010 -doc.14 Lauro de Freitas, 17 de junho de 2010. OFICIAL Simone Simone Barbosa Soares DAJ 708244257

R-04 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 18 de agosto de 2010, livro 0147, fls. 192, nº. de ordem 019927, do Tab. do 11º Ofício da Capital, JALDO MARCOS DA SILVA, já qualificado, representada por seu procurador GILMAR FERREIRA GUERRA, brasileiro, casado, comerciante, CPF 633.956.575-15, residente e domiciliada em Lauro de Freitas-Ba., conforme procuração lavrada nestas Notas, livro 166 às fls. 146, constante na escritura, vendeu a SIMONE BARBOSA SOARES, brasileira, solteira, comerciante, CPF 599.382.695-91, residente e domiciliada nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba., 50 % do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$6.000,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 26 de agosto de 2010 Oficial Simone Simone Barbosa Soares DAJ 708456330

R05 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 20 de outubro de 2010, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Comarca da Capital, livro 0152, às fls. 047, nº de ordem 020511, **SIMONE BARBOSA SOARES**, já qualificada, representada por **GILMAR FERREIRA GUERRA**, brasileiro, casado, comerciante, CPF 633.956.575-15, residente e domiciliado nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, de acordo com a procuração lavrada nas Notas Tabelionato do 11º Ofício da Comarca da Capital, livro 166, fls. 146, conforme consta da escritura, vendeu a **NILTON ALMEIDA AMARAL**, brasileiro, CPF 052.942.825-34 e sua esposa **JESUINA BARBOSA AMARAL**, brasileira, CPF 364.092.195-04, residentes e domiciliados nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.000,00, pago e quitado. Lauro de Freitas, 03 de outubro de 2011. OFICIAL Simone Simone Barbosa Soares DAJ 709737695.

R06 - VENDA E COMPRA: Prot. 102.867 - Por escrito particular de 16 de Dezembro de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, ditos proprietários, **NILTON ALMEIDA AMARAL**, e seu cônjuge **JESUINA BARBOSA AMARAL**, já qualificados, venderam a **EVANDRO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, policial militar, CI 0292419287 SSP/BA, CPF 339.706.615-87, residente e domiciliado no Condomínio Parque Santa Rita, Bl 22, Ap 203, Itinga, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00 do qual R\$10.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$90.000,00 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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, 22 de dezembro de 2014. OFICIAL Simone Simone Barbosa Soares DAJE 9999 011 570089.

R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 102.867 - Conforme contrato registrado sob nº 06 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, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$100.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$90.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$1.115,11 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de dezembro de 2014. OFICIAL Simone Simone Barbosa Soares DAJE 9999 011 570103.

Em virtude de adequação ao sistema de informática, **fica encerrada esta ficha (frente e verso)**. Os atos posteriores serão praticados na ficha 2. Lauro de Freitas, 26 de junho de 2025. OFICIAL Simone Simone Barbosa Soares

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM 013201.2.0007841-25 REGISTRO GERAL ANO: 2025 <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular	
Matrícula: -7.841-	Ficha: -2-Frente	Continuação

AV08 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 168.105 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 22 de maio de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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 na **Rua São Francisco do Conde, n.º 13, Itinga, CEP 42.739-685**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4133800013A203**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **EVANDRO BATISTA DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$123.145,39, tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.694,36, 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, 26 de junho de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.153018+1492.002.154181.

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.AB374814-1 CIXDTI8AHU Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YR84A-22D3L-KSKRK-YH748

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/YR84A-22D3L-KSKRK-YH748>

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

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