



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2002

Original Titular

MATRÍCULA Nº -40.140- DATA 26/12/2002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APTº nº-701- de ' porta e 167.568 de I.Municipal, integrante do prédio denominado "EDIFÍCIO LAC D'ANNECY", sito na rua Cristiano Otoni, no subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto, dito apartamento de vestibulo, living, quatro quartos, conjugados com sanitários(suite), tendo uma das suites dois closets e sacada e mais outra sacada, roupeiros, cozinha, despensa, área de serviço, dois quartos, de empregadas, um sanitário de empregada, e jardineiras, tendo, ainda, área de uso comum, os hall social o de serviço, antecâmara e escada de segurança, com, as seguintes áreas 303,32m2 de área privativa, 35,03m2 de área comum, 338,33' m2 de área total, com uma fração ideal equivalente a 155,3562m2, de área de terreno próprio com 2.658,00m2, resultante da unificação jurídica dos lotes de ns.95,96,97, e 98, e cuja descrições, limites e confrontações são os constantes da Matricula matriz nº27.026-A do RG deste cartório. PROPRIETÁRIOS: OMAR DAVID SOARES e sua esposa ELVIRA RIBAS AMAZONAS, ele pecuarista, ela de prendas do lar CPF nºs.002.906.705-78 e 777.929.985-68, residentes nesta Capital. REGISTROS ANTERIORES: São os constantes da matricula matriz nº27.026-A, deste Cartório. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.01/40.140-DATA: 26 DEZEMBRO 2002.-DOAÇÃO- Por escritura pública de, 29 de abril de 1996, lavrada nas Notas do Tab. do 10º Ofício desta Capital (fl.186, livro nº306), Por Certidão datada de 23.12.2002, lavrada nas mesmas Notas do referido Notário (fls.186 a 188, livro nº306), os proprietários, aqui denominados DOADORES, acima qualificados, doaram a ROBERTO DAVID RIBAS AMAZONAS, brasileiro, pecuarista, casado com MARIA APARECIDA MENEZES AMAZONAS, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº709.048.047-04, residente nesta Cidade, - o imóvel objeto desta matricula, avaliado para efeitos fiscais, no valor de R\$70.000,00 Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]* DAJ Nº746821-746942- e 746947.

AV.02/40.140.-DATA: 26 DEZEMBRO 2002.-RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO- Pela mesma Escritura pública que ensejou o R.01, supra, averbo, nesta data, a reserva de usufruto vitalício em favor deles DOADORES, enquanto vida tiverem, ficando estabelecido que, por morte de um dos usufrutuários a parte do pré-morto acrescerá a do superstite. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

AV.03/40.140.-DATA: 26 DEZEMBRO 2002.-GRAVAMES- Ainda, pela mesma Escritura pública que ensejou os atos acima, dito imóvel ficou gravado com as cláusulas

clausula de INCOMUNICABILIDADE VITALICIA, Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av-4-40140. Salvador, 16.05.2008. **CANCELAMENTO DE USUFRUTO:** De acordo com a Escritura Pública de 15 de maio de 2008, lavrada às folhas 052 do livro nº 1181, nas Notas do 4º Ofício da comarca desta Capital, averbo nesta data o cancelamento do usufruto de que trata o Av-2 desta matrícula, isto em virtude da renúncia por parte dos usufrutuários Sr. Omar David Soares Amazonas e a Srª. Elvira Ribas Amazonas, antes qualificados.  
Dou fé. Oficial Substituto *Yeu Munch Datto*. DAJ nº 072920 - 600

R-5-40140. Salvador, 13.06.2008. **VENDA E COMPRA:** Pelo contrato Particular com caráter de escritura pública, datado de 13.06.2008, do qual fica uma via arquivada neste cartório, os proprietários Roberto David Ribas Amazonas e Maria Aparecida Menezes Amazonas, antes qualificados, venderam ao Sr. LAFAYETE SANTOS BENEVIDES JUNIOR, empresário, RG nº 05486748-76-SSP-BA, CPF nº 539.667.085-15, e à sua esposa Srª. IRLANA MARNY FREITAS GUSMÃO BENEVIDES, empresaria, RG nº 05667106-76-SSP-BA, CPF nº 711.434.915-72, ambos brasileiros, residentes nesta Capital, - o imóvel de que trata esta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 630.000,00, sendo R\$ 126.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 504.000,00 pagos com recursos conseguidos junto ao Banco Bradesco S.A., mediante garantia fiduciária na forma do R-6 infra.//  
Dou fé. O Sub-Oficial *Yeu Munch Datto*. - DAJ nº 078376 - 600

R-6-40140. Salvador, 13.06.2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato causal do R-5 supra, os adquirentes acima qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos Artigos 22 e 33 da Lei nº 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel supra, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco - SP, pelo valor de R\$ 504.000,00 que será pago em 240 meses, em prestações consecutivas, com valor inicial total de R\$ 5.965,88, vencendo-se a 1ª delas no dia 13.07.2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; que sobre a quantia devida incidirão juros à taxa nominal de 13,17% aa, equivalente à taxa efetiva de 14,00% aa; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Avaliação do imóvel - R\$ 700.000,00.//  
Dou fé. O Sub-Oficial *Yeu Munch Datto*. DAJ nº DAJ nº 078377 - 600

Av-7/40140. **ERRO EVIDENTE:** Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e a reapresentação do documento registrado nesta matrícula, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do R-5 supracitado, para retificar o nome da proprietária, passando a constar corretamente como sendo: IRLANA MARNY FREITAS GUSMÃO BENEVIDES. Ficando dito registro retificado neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 14 de março de 2018. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *[Assinatura]*

Av-8/40140. Protocolo:198.687 em 07/03/2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedeu-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 27/11/2017, devidamente formalizado, pelo BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, hash de indisponibilidade: , neste ato representado por seu procurador, LUAN ALVES DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 039.884.593-05, conforme instrumento particular de substabelecimento com reserva de poderes, datado de 18/09/2017, oriundo da procuração lavrada em 17/06/2016, no livro 1316, páginas 013/018, no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, instruído com as certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 11/01/2018, em nome dos devedores LAFAYETE SANTOS BENEVIDES JUNIOR e sua esposa IRLANA MARNY FREITAS GUSMÃO BENEVIDES, já qualificados, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter vivos - ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 700.000,00 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em

Continua na ficha 02



## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Helen Lirio Rodrigues de Oliveira  
Oficial

MATRICULA  
40.140

FICHA  
02F

que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Base/Cálculo/ITIV: R\$1.626.961,20. Valor do ITIV 48.808,84 pago em 22/01/2018. Valor Venal Atualizado R\$1.626.961,20. DAJE: 9999.020.382679 - R\$7.561,92 - Emols.: R\$3.614,60; Tx.Fiscalização: R\$2.593,74; FECOM: R\$1.111,60; Def.Pública: R\$96,79; PGE: R\$145,19. Salvador, 15 de março de 2018. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Wend

Av-9/40.140. **EX OFFÍCIO** nº 1980: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e a análise desta matrícula, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do **Av-8** supracitado, para incluir o código HASH do credor e devedor, passando a constar como sendo: **BANCO BRADESCO S.A., hash de indisponibilidade: 0609.9dda.effb.72b3.5e9c.a92b.e1a7.9703.b79e.3f3c, LAFAYETE SANTOS BENEVIDES JUNIOR, hash de indisponibilidade: 9b42.077c.f41b.10c6.b67b.a152.6df3.fd0a.de8a.a0ad e sua esposa IRLANA MANRNY FREITAS GUSMÃO BENEVIDES, hash de indisponibilidade: a692.0e10.e97b.d306.88c6.47b5.beaf.73ed.8426.db8d.** Ficando dita averbação retificada neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 13 de junho de 2019. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Wend

Av-10/40.140. **INDISPONIBILIDADE DE BENS / EX OFFÍCIO nº 2407**: Procedese a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201805.1013.00506137-IA-840 e número do processo 00000674920115010026, contra **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Salvador, 29 de novembro de 2019. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Wend

Av-11/40.140. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE / EX OFFÍCIO nº 2407**: Procedese a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens**, objeto do **Av-10** desta matrícula, conforme determinação da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201805.1110.00506624-TA-490 e número do processo 00000674920115010026, contra **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Salvador, 29 de novembro de 2019. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Wend

Av-12/40.140. **INDISPONIBILIDADE DE BENS / EX OFFÍCIO nº 2407**: Procedese a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da Vara JECA e JECRIMA de Nova Petropolis-RS - STJ, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201906.0410.00826326-IA-320 e número do processo 11411600011721, contra **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Salvador, 29 de novembro de 2019. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Wend

Av-13/40.140. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE / EX OFFÍCIO nº 2407**: Procedese a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens**, objeto do **Av-12** desta matrícula, conforme determinação da Vara JECA e JECRIMA de Nova Petropolis-RS - STJ, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201906.0415.00826986-TA-091 e número do processo 11411600011721, contra **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Salvador, 29 de novembro de 2019. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Wend

Av-14/40.140. Protocolo:220.261 em 18/01/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procedese a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE de bens** do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 2ª Vara Federal de Campinas/SP- TRF3, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 202101.1515.01452822-IA-940 e número do processo 50112192020204036105. DAJE ISENT0:

Continua no verso.

1567.002.093477. Salvador, 26 de janeiro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Ressufj

**Av-15/40.140. Protocolo:220.285** em 19/01/2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da **Indisponibilidade de bens** de que trata o **Av.14** desta matrícula, conforme determinação da 2ª Vara Federal de Campinas/SP- TRF3, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 202101.1516.01453013-PA-530 e número do processo 50112192020204036105. **DAJE ISENTO:** 1567.002.093482. Salvador, 26 de janeiro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** Ressufj

**Av-16/40.140. Protocolo:265.178** em 29/01/2026. **Protocolo: 265.178** em 03/03/2026. **TERMO NEGATIVO DE LEILÃO E QUITAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento datado de 11/12/2025, devidamente formalizado e instruído com o Termo de Quitação da Dívida, datado de 11/12/2025; Autos de 1º e 2º Público Leilão, respectivamente datadas de 09/12/2025 e 11/12/2025 e publicidade do edital de leilão datado entre 20/11/2025, 21/11/2025, 22/11/2025 e 23/11/2025 e 25/11/2025, em jornal, atendendo o disposto no art. 248 da Lei nº 6.015/73, **averbo**, nesta data, os **leilões negativos e cancelamento da alienação fiduciária** de que trata o **R.6** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, neste ato representado nos termos do subestabelecimento público, lavrado em 06/10/2025, no livro 477, às fls. 239/240, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas de Barueri/SP. **DAJE PRINCIPAL:** 1567.002.332876 e **DAJE COMPLEMENTAR:** 1567.002.337907 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. **FMPBA:** R\$ 1,02; **FEURB:** R\$1,02. Salvador, 05 de março de 2026. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** Ressufj

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 164.140**

**HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **40.140**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado.** Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **06 de março de 2026.** **Oficial/Substituto:**

**Assinado Digitalmente.**

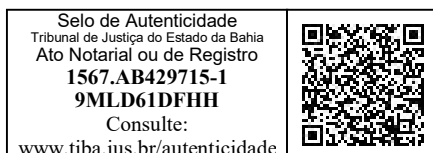
**DAJE nº:** 1567.002.337910

**Valor:** R\$ 118,78

**Responsável (EMIÇÃO):** nbm

**Emols.:** R\$57,37 **Taxa de Fiscalização:** R\$40,74, **FECOM:** R\$14,49, **Def.Pública:** R\$ 1,52, **PGE:** R\$2,28, **FMP R\$1,19, FEURB:** R\$1,19. **Total:** R\$118,78

**Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EM4CK-2AJCM-RH8KW-5JGEW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EM4CK-2AJCM-RH8KW-5JGEW>

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

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