CNM: 013201.2.0011025-76

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2000

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 11.027 DATA 11 de julho IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- LOTE DE TERRENO FOREIRO à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, designado pelo numero 12 da Quadra "O" do LOTEAMENTO "VILLAS DO BOSQUE", neste Municipio, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 41 402.00208, área de 420,01m², lote de forma irregular medindo de frente para Via 4A- 17,80m,curva de concordância com 11,33m, confrontando com Vias 4A e 4B, e 5,79m, confrontando com a Via 4B; fundo com 20,40m. comfrontando com o lote 11 da quadra "O"; lado direito com 28,81m, confrontando com o lote 13 da quadra "O".PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CANADÁ LTDA., com sede na Capital, CGC/MF 15.187.990/0001-96, havida conforme R.01/8.385.RG. Dou fé.////////////////////////////// OFICIAL:

R.01- VENDA E COMPRA: Por escritura de 11 de maio de 2000, lavrada nas Notas do Tabelionato de Notas da Comarca de Mata de São João- Bahia, livro nº 119 fls.094/095 nº de ordem 5.361, IMOBILIÁRIA CANADÁ LTDA: aciam qualificada, neste ato representado por seu diretor, vendeu a BARTOLOMEU FERNANDES BORBA, brasiliero, casado, aposentado, CI nº 360.872.70 SSP/BA., CPF: 004.560.395 20, residente em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta Matrícula pelo preço de R$ 17.942,18 pago e quitado.OBS: Consta da escritura acima, declaração do representante da Vendedora, de estar esta desobrigada da apresentação do CND do INSS para transação efetuada, por ser a mesma firma de comercialização de imóveis, e por não fazer o imóvel alienado, parte de seu ativo imobilizado, tudo conforme Legislação pertinente em vigor, declaração feita sob pena da Lei. Lauro de Freitas 11 de julho de 2000. OFICIAL:

R.02- VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 26 de novembro de 2003, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Camaçari-Ba., livro 083 às fls. 097/098 Nº de ordem 11.448, BARTOLOMEU FERNANDES BORBA, jáqualificado e esposa MARIA DA CONCEIÇAO MELLO BORBA, brasileira, CPF:068. 713.305/00, residente e domiciliada em Salvador-Ba., venderam a MAURICIO RODRIGO PEREIRA, brasileiro, casado, projetista mecânico, CPF. 699.139.439/49, residente e domiciliado nesta Cidade o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 35.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas,01 de dezembro de 2003. OFICIAL EM TEMPO: O comprador é casado sob regime da comunhão parcial de bens com LUCIA LEMOS DE SOUZA. Dou fé data supra. Oficial: ;DAJ Nº253768.

Av.3 - CONSTRUÇAO: Averbo, nesta data, a requerimento de MAURICIO RODRIGO PEREIRA, em documento datado de 27 de outubro de 2004, devidamente formalizado, arquivado na P.11/04, Doc.56, juntamente com o Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade e com a CND fornecida pelo INSS no Estado, a conclusão da construção da casa de números 208 da porta 41402-208 de inscrição municipal, levada a efeito sobre o terreno supra, com a área construída de 207,20m2, valor de R$175.000,00, com dois pavimentos, tendo no terreo varanda, sala com dois ambientes, banheiro social, circulação, cozinha, quarto, área de serviço, quarto e banheiro independentes para empregado, escada de acesso ao pavimento superior, e, neste, circulação, duas suites e varandas, mais dois quartos e banheiro social.- Lauro de Freitas, 16 de novembro de 2004. Oficial DAJ 979532

R.04- VENDA E COMPRA. Por escrito particular de 16 de fevereiro de 2005, devidamente formalizado e arquivado uma via neste Cartório, MAURICIO RODRIGO PEREIRA e esposa LUCIA LEMOS DE SOUZA PEREIRA, já qualificados, venderam a CAIO MARCIO FERREIRA GREVE, divorciado, adminstrador, brasileiro, CIC 215.744.565-04, residente e domiciliado em Salvador-Ba.,o imóvel objeto desta matrícula, pelo , pelo preço de R$ 190.000,00, sendo R$ 90.000,00 com recursos proprics e R$ /// 100.000,00 financiamento do BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus-Osasco S.P., CNPJ/MF sob numero 60.746.948/0001-12, conforme hipoteca abaixo registrada, e do preço os Vendesdores deram quitação. Lauro de Freitas, 23 de fevereiro de 2005.

OFICIAL : DAJ Nº 328632

vide verso

C.20-10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT.

R.05- HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Por escrito particular de 16 de fevereiro de 2005, dito proprietária, deu em hipoteca de primeiro grau,o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A.já qualificado, em garantia do emprestimo de R$ 100.000,00 , que terá como encargos despesas de seguro, juros nominal de 11,39%a.a. e taxa efetiva de 12,00%a.a., juros de mora e pena convencional, e demais encargos financeiros, e será pago em 180 prestaçoes mensais e sucessivas, calculadas pelo Sac, razáo de decrescimo mensal de R$5,27, no valor total e inicial de R$ 1.570,52, com vencimento da primeira em 16/03/2005, tudo conforme clausulas e condiçoes constantes do presente contrato que regerá a hipoteca ora registrada. Lauro de Freitas, 23 de fevereiro de 2005. OFICIAL: DAJ Nº 328632

AV.06- EXTINÇÃO DE HIPOTECA – Prot. 95.710. Averbo nesta data, a extinção da hipoteca de primeiro grau constante do R.05, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 24 de outubro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma via neste cartório. Lauro de Freitas, 12 de setembro de 2013. OFICIAL DAJE 006798820

R07 – VENDA E COMPRA: Prot: 100.341 - Por escrito particular de 24 de junho de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dito proprietário, **CAIO MARCIO FERREIRA GREVE**, já qualificado, vendeu a **ANAPAULA VILAS BOAS COSTA SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, C.I 07034554-60 SSP/BA, CPF 871.140.705-00 e **SANDRO JOSÉ RAMOS DUQUES**, brasileiro, solteiro, empresário, C.I 0525682023 SSP/BA, CPF 726.114.305-78, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont, 12, Q-O, Estrada do Coco, nesta cidade de Lauro de Freitas- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$650.000,00, do qual R$73.835,90 foi pago com recursos próprios e R$576.164,10, decorrente da cessão dos direitos e obrigações relativos as Cartas de Crédito da **BRADESCO ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - S.P, CNPJ 52.568.821/0001-22, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e de cujo preço o Vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 08 de agosto de 2014. OFICIAL
DAJE 9999 009 964465.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 100.341 – Conforme contrato registrado sob nº 07 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$660.000,00, à **BRADESCO ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente da cota **209** do Grupo **0665,** sendo R$52.764,10 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$30.128,60 correspondente a 44,3212% com prazo de reembolso de 60 parcelas, cada uma no valor de R$496,46, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.06.2019; Cota **217** do Grupo **0664,** sendo R$53.900,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$60.070,68 correspondente a 88,3216% com prazo de reembolso de 121 parcelas, cada uma no valor de R$496,46, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.07.2024, Cota **104** do Grupo **0666,** sendo R$53.900,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$30.765,16 correspondente a 45,3086% com prazo de reembolso de 61 parcelas, cada uma no valor de R$498,72, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.07.2019, Cota **277** do Grupo **0664,** sendo R$53.900,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$33.533,12 correspondente a 49,3212% com prazo de reembolso de 67 parcelas, cada uma no valor de R$496,46, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.01.2020, Cota **215** do Grupo **0666,** sendo R$53.900,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$30.824,12 correspondente a 45,3212% com prazo de reembolso de 62 parcelas, cada uma no valor de R$496,46, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.08.2019, Cota **288** do Grupo **0664,** sendo R$53.900,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$33.533,12 correspondente a 49,3212% com prazo de reembolso de 67 parcelas, cada uma no valor de R$496,46, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.01.2020, Cota **160** do Grupo **0665,** sendo R$53.900,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$30.128,60 correspondente a 44,3212% com prazo de reembolso de 60 parcelas, cada uma no valor de R$496,46, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.06.2019, Cota **112** do Grupo **0395,** sendo R$50.000,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$34.442,10 correspondente a 58,0924% com prazo de reembolso de 33 parcelas, cada uma no valor de R$1.044,96, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.03.2017, Cota **114** do Grupo **0392,** sendo R$50.000,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$30.686,68 correspondente a 51,7580% com prazo de reembolso de 33 parcelas, cada uma no valor de R$931,19, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.03.2017, Cota **116** do Grupo **0632,** sendo R$50.000,00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$37.679,42 correspondente a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT.

56,3635% com prazo de reembolso de 62 parcelas, cada uma no valor de R$608.13, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.08.2019, Cota **184** do Grupo **0632**, sendo R$50.000.00 o valor da carta de credito, cujo saldo devedor é de R$37.679,42 correspondente a 56.3635% com prazo de reembolso de 62 parcelas, cada uma no valor de R$608,13, com vencimento da primeira em 10.07.2014 e a última em 10.08.2019, sendo a soma dos saldos devedores das cotas acima no valor de R$389.471,02, que terá como encargos despesas de seguro, taxas contratuais, demais encargos e será reajustado anualmente pelo INCC - Índice Nacional do Custo da Construção, tendo como prazo de carência para expedição de intimação de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. - Lauro de Freitas, 08 de agosto de 2014. OFICIAL_____ DAJE 9999 009 964605.

AV09 – **INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 161.531** – Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09 de julho de 2024, Código HASH d15d.d2f2.8409.a783.d6cf.16ef.8aa0.68c4.bc03.9076, foi cadastrada no dia 04 de julho de 2024, sob Protocolo nº 202407.0410.03428021-IA-220, a indisponibilidade dos bens de **ANAPAULA VILAS BOAS COSTA SANTOS**, CPF **871.140.705-00**, em cumprimento à ordem exarada pela 18ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000176-27.2021.5.05.0018, ficando 50% do imóvel objeto desta matrícula INDISPONÍVEL. Lauro de Freitas, 09 de julho de 2024. OFICIAL_____ DAJE 1492.002.123974/Sem Custas.

AV10 – CORRIGENDA – Averbo, nesta data, nos termos do artigo 213, parágrafo primeiro, da Lei 6.015/73, modificado com a nova redação da Lei 10.931/04, para fazer constar que a INDISPONIBILIDADE de **ANAPAULA VILAS BOAS COSTA SANTOS, CPF 871.140.705-00,** constante no AV09 desta matrícula, recai, exclusivamente, sob os direitos do devedor fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária, conforme consta no R08, supra. Lauro de Freitas, 24 de janeiro de 2025. OFICIAL_____ SEM CUSTAS.

AV11 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 165.540 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 22 de janeiro de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já qualificada, credor e proprietário fiduciário 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 Dourado, nº 208, Potão**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal nº **40402002080000**, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **ANAPAULA VILAS BOAS COSTA SANTOS** e **SANDRO JOSE RAMOS DUQUES**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 supra e demais encargos, no valor de R$660.000,00, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R$913.237,30 foi pago ITIV no valor de R$27.397,12, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT.

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 janeiro de 2025. OFICIAL
DAJE's 1492.002.141486+1492.002.141501.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIFICO, eu IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas, Ba., na forma do quanto faculta o parágrafo 1° do artigo 19 da Lei 6.015/73-LRP e após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente, cópia autêntica da matrícula retro, arquivada cronologicamente no Registro Geral deste Ofício, relativo ao imóvel supra, o qual se encontra gravado com INDISPONIBILIDADE, conforme Av-09 e CONSOLIDAÇÃO sob o n° 11 na matrícula mencionada. O referido é verdade e dou fé. Lauro de Freitas.

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB360165-5
Q2U1AGR42O
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT.

Emolumentos: R$ 54,93 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15,01 Defensoria: R$ 1,45 PGE: R$ 2,18 FMMPBA: R$ 1,14
Total: R$ 113,72 Daje: 1492-002-141499
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:39:17 horas do dia 24/01/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 190063

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT

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/MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MSW3P-KC2HL-TX24Z-96UCT.