



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2008

CNM: 013201.2.0018944-84

Américo José Desquite Rodrigues
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 18.944 DATA 22/09/2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE

DE NUMERO 04 da porta e 40799.00678.CS04 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do **CONDOMINIO PORTO FRADE**, situado na Rua Maria dos Reis Silva, numero 678, neste Município de Lauro de Freitas, composta de dois pavimentos, tendo no pavimento térreo de varandas, sala de estar- jantar- TV, lavabo, hall de escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, quarto de empregada, sanitário, circulação, área de serviço, e no pavimento superior, circulação, três quartos, sendo uma suíte, com varanda, com área construída de 149,20m², fração ideal de 0,2300% ou 279,75m² do terreno próprio de numero 16 da Quadra L, do Loteamento Miragem, medindo de frente 30,00m limitando-se com a rua supra citada; 30,00m de fundo, onde confronta com o lote 07 da mesma quadra e loteamento; 40,00m de frente a fundo em seu lado direito de quem da Rua 15 olha para o terreno, confrontando-se com o lote 15 da mesma quadra e 40,00m de frente a fundo em seu lado esquerdo tomando a mesma posição, onde confronta com o lote 17 da mesma quadra do mesmo loteamento, perfazendo uma área total de 1.200,00. **PROPRIETÁRIOS : ROBSON VILLA DA SILVA**, engenheiro, brasileiro, CIC 090.105.828-92 e esposa **LILIAN ABUD SILVA**, do lar, brasileira, CPF 121.360.458-30, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, **REGISTRO ANTERIOR: R03, AV-04 e R.05 da matrícula 1.375 RG. OFICIAL** *Américo José Desquite Rodrigues*

R.01 - COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 05 de setembro de 2008, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, ditos proprietários, já qualificada, vendeu a **ANA LUZIA PORTELA DA CUNHA**, brasileira, professora, divorciada, CIC 549.079.265-53, residentes e domiciliados em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 185.000,00 sendo R\$ 40.000,00 com recursos próprios R\$ 145.000,00 com financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus - Osasco S.P, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 22 de setembro de 2008.
OFICIAL *Américo José Desquite Rodrigues* DAJ 958545

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 05 de setembro de 2008, acima, dita proprietária, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do empréstimo de R\$ 145.000,00, que terá como encargos despesas de seguro, juros de 12,28% a.a. e taxa efetiva de 13,00% a.a. juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, sistema de amortização Tabela Price, no valor total e inicial de R\$ 1.685,48, com vencimento da primeira para 05/10/2008 com prazo de carência para notificação do inadimplemento é de 30 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, 22 de setembro de 2008.
OFICIAL *Américo José Desquite Rodrigues* DAJ 958550

AV.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO 104.690 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 17 de março de 2015, devidamente formalizada, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente, em decorrência de inadimplência da devedora fiduciante **ANA LUZIA PORTELA DA CUNHA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de numero 02 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$239.700,00 foi pago ITIV no valor de R\$4.794,00, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 26 de março de 2015.
OFICIAL *Américo José Desquite Rodrigues* DAJE 9999 012 310123.

CNM: 013201.2.0018944-84

R04 - VENDA E COMPRA: Prot. 110.826 - Por escrito particular de 13 de novembro de 2015, e atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 21/10/2015, pelo Leiloeiro Oficial Fábio Zukerman - JUC 719, ratificado por este título, foi arrematado o imóvel objeto desta matrícula, dito proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, vendeu a **PAULO HENRIQUE NASCIMENTO AGUIAR**, brasileiro, solteiro, servidor público, CI 09906253-46-SSP/BA, CPF 024.045.875-36, residente e domiciliado na Rua Juazeiro, nº 10-A, Plataforma, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00 do qual R\$57.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$133.000,00 pago pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel a seguir registrada, de cujo preço o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2015. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999 014 554659.

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 110.826 - Conforme contrato registrado sob nº 04 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, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos do artigos 22 e seguintes da mesma Lei, ao **BANCO BRADESCO S/A**, o imóvel supra, avaliado em R\$190.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$133.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 21/11/2015, e a última em 21/10/2019, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação, e o saldo do preço constante desta cláusula, já descontados os valores pagos, será corrigido mensalmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), se positivo, calculadas pela TABELA PRICE, regendo-se a alienação pelas condições mencionadas e as demais constantes do presente contrato ora registrado. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2015. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999 014 554678.

AV06 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 128.982 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R05, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento, datado de 28 de janeiro de 2019, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 15 de fevereiro de 2019. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1492.002.043447.

AV07 - CANCELAMENTO: E-PROTOCOLO 171.551 - De conformidade com o Acórdão datado de 04 de julho de 2024, prolatado pelo Exmo. Sr. Dr. Manuel Carneiro Bahia de Araújo, Desembargador Relator da Segunda Câmara Cível do TJ/BA, nos autos do processo de nº **0577164-44.2015.8.05.0001**, transitado em julgado em 31 de julho de 2024, acompanhado da Sentença datada de 03 de novembro de 2025, proferida pela Exma. Sra. Dra. Luíza Elizabeth de Sena Sales Santos, Juíza da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais e Registro Público de Lauro de Freitas/BA, em que são partes ANA LUZIA PORTELA DA CUNHA e BANCO BRADESCO S/A, Apelante e Apelado respectivamente, fica averbado o **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, constante da AV03, juntamente com o **R04**, **R05** e **AV06**, todos desta matrícula, retornando ao status anterior da consolidação. Lauro de Freitas, 02 de dezembro de 2025. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1492.002.170029+1492.002.170314

AV08 - RETIFICAÇÃO EX OFFÍCIO - PROTOCOLO 175.429 - Procedo, nesta data, nos termos do artigo 213, I, da lei 6.015/73, modificado com a nova redação da lei 10.931/04, mediante verificação da Decisão datada de 18 de maio de 2026, proferida pela Exma. Sra. Dra. Luíza Elizabeth de Sena Sales Santos, Juíza de Direito da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais e Registros Públicos de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº **0577164-44.2015.8.05.0001**, para fazer constar que **houve à baixa indevida da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE constante da AV03, sendo restabelecidos os seus efeitos em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista que tal ato registral permanece válido e não foi atingido pela nulidade declarada pelo Tribunal, e mantendo o cancelamento exclusivamente do R04, R05 e AV06, todos dessa matrícula.** Lauro de Freitas, 05 de junho de 2026. OFICIAL *[Assinatura]* DAJE ISENT0 1492.002.189266