



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

1º


# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

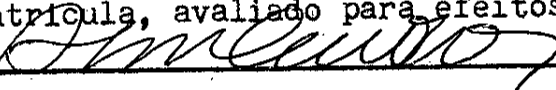
BAHIA


REGISTRO GERAL - ANO 2002

PODER JUDICIÁRIO

  
 Oficial 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 "EDIFICIO 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 303,32m<sup>2</sup> de área privativa, 35,03m<sup>2</sup> de área comum, 338,33' m<sup>2</sup> de área total, com uma fração ideal equivalente a 155,3562m<sup>2</sup>, de área de terreno próprio com 2.658,00m<sup>2</sup>, resultante da unificação jurídica dos lotes de ns.95,96,97, e 98, e cuja descrições, limites e confrontações são os constantes da Matrícula 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 matrícula matriz nº27.026-A, deste Cartório. Dou fé. OFICIAL 

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 matrícula, avaliado para efeitos fiscais, no valor de R\$70.000,00. Dou fé. OFICIAL  DAJ Nº746821-746942- e 746947.

AV.02/40.140.-DATA: 26 DEZEMBRO 2002.-RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO- Pela mesma Escritura pública que ensejou o R.01, supra, averbo, nesta data, a reserva de usufruto vitalicioem 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 

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

clausula de INCOMUNICABILIDADE VITALICIA, Dou fé. OFICIAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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 Sr<sup>a</sup>. **Elvira Ribas Amazonas**, antes qualificados.  
Dou fé. Oficial Substituto Yeu Munch Daltro 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 09486748-76-SSP-BA, CPF nº 539.667.085-15, e à sua esposa Sr<sup>a</sup>. **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 Daltro 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 a 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 subseqüentes; 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 Daltro 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): Meredith

Av-8/40.140. 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, paginas 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



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
do Imóvel

# 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):** *[Assinatura]*

**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):** *[Assinatura]*

**Av-10/40.140. INDISPONIBILIDADE DE BENS / EX OFFÍCIO** nº 2407: Procede-se 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):** *[Assinatura]*

**Av-11/40.140. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE / EX OFFÍCIO** nº 2407: Procede-se 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):** *[Assinatura]*

**Av-12/40.140. INDISPONIBILIDADE DE BENS / EX OFFÍCIO** nº 2407: Procede-se 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):** *[Assinatura]*


**Av-13/40.140. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE / EX OFFÍCIO** nº 2407: Procede-se 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):** *[Assinatura]*


**Av-14/40.140. Protocolo:220.261** em 18/01/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se 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):

  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**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): 

**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 substabelecimento público, lavrado em 06/10/2025, no livro 477, às fls. 239/240, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião 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. **FMMPBA:** R\$ 1,02; **FEURB:** R\$1,02. Salvador, 05 de março de 2026. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): 

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digitalri.org.br](http://www.digitalri.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital