Valide aqui este documento

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LAURO DE FREITAS BAHIA CNM: 013201.2.0025779-46

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 25.779 DATA 21/10/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de números 401 da porta e 40196.00686.G401 de inscrição municipal, no 4º pavimento do Bloco 07 ou G, sub condomínio RESIDENCIAL MONET LIFE, do CONDOMINIO GRAN VILLE DAS ARTES, situado na Avenida José Leite, número 686, neste Município, constituído de dois quartos, sala, varanda, WC, cozinha e área de serviço, terraço descoberto, com a área privativa de 93,180m2, área real comum de 83,802m2, área real total de 176,982m2, com direito a uma vaga de garagem não especificada, e mais a fração ideal de 0,000928 do terreno próprio onde está o condomínio construído, resultante da unificação dos lotes 84, 97, 100 e 102 do loteamento Quintas do Piquaia, com 105.918,80m2 e a seguinte descrição: partindo de P0, no limite com terras da Lebram Construtora, segue pela avenida acima, com 89º08'07" e 50m,16; daí, limitando-se com terrenos do loteamento, em 02 alinhamentos: P1-P2, 18º25'53" e 57m,78; P2-P3, 18º59'41" e 60m,52; P3-P4, 18º59'41" e 9m,24; P4-P5, 116º00'54" e 90m,41; P5-P6, 40º52'04" e 46m,69; P6-P7, 40º07'54" e 65m,55; P7-P8, 320º48'59" e 31m,26; P8-P9, 41º59'31" e 37m,60; P9-P10, 39º36'04" e 4m,19; P10-P11, 319º37'15" e 284m,50; P11-P12, 318º41'13" e 61m,79; daí, limitando-se com o condomínio Águas Finas, em 10 alinhamentos:P12-P13, 225º04'02" e 26m,47; P13-P14, 219º41'15" e 22m,93; P14-P15, 222º44'31" e 13m,20; P15-P16, 219º25'45" e 56m,79; P16-P17, 216º20'40" e 40m,04; P17=P18, 21º39'59" e 21m,62; P18-P19, 220º37'43" e 117m,61; P19-P20, 214º56'24" e 30m,37; P20-P21, 216º40'40" e 28m,78; P21-P22, 223º40'56" e 11m,36; daí, limitando-se com terras da Lebram, em 12 alinhamentos: P22-P23, 141º13'38" e 5m,11; P23-P24, 142º08'02" e 13m,65; P24-P25, 138º52'53" e 3m,27; P25-P26, 127º39'06" e 33m,94; P26-P27, 107º09'06" e 6m,27; P27-P28, 103º47'29" e 38m,43; P28-P29, 100º59'59" e 27m,93; P29-P30, 113º05'41" e 31m,19; P30-P31, 97º12'55" e 46m,63; P31-P32, 97º43'10" e 25m,04; P32-P33, 99º42'24" e 13m,58; P33-P34, 98º20'09" e 13m,54; P34-P35, 191º52'43" e 61m,88; P35-P36, 194º21'49" e 9m,15; P36-P37, 197º57'45" e 11m,49; P37-P0, 197º49'48" e 42m,85, ponto de origem da descrição. – PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Cidade de São Paulo, SP, CNPJ 71.476.527/0001-35, havido conforme R-1,2,3,4,5,6,7,8/20.603, RG. Oficial

Av.1 – SERVIDÃO PREEXISTENTE: Consta da averbação número 01 da matrícula 20.603, RG, que nos termos da escritura pública de 26.01.2000, livro 835, fls. 134/5, do Tab. do 2º Oficio da Capital, registrada na matrícula 11.551, RG, foi constituída pela firma LEBRAM CONSTRUTORA S/A, a favor do terreno acima descrito, SERVIDÃO DE PASSAGEM GRATUITA sobre uma faixa de terreno com 1.820,00m2, da maior porção de 186.593,00m2, donde a área do condomínio foi desmembrada. – Dou fé. – Lauro de Freitas, 21 de outubro de 2011. – Oficial Titular DAJ numero 602/669.237

R-2 – VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 28 de julho de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a JEAN KALYL MENEZES PARANHOS, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF 795.223.275-49, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$129.000,00, do qual uma parte de R$17.100,00 foi paga com recursos próprios, uma parte de R$00 com recursos do FGTS, uma parte de R$00, foi paga com recursos pelo FGTS sob forma de desconto e uma parte de R$94.100,00 foi paga pela interveniente credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. – Lauro de Freitas, 21 de outubro de 2011. – Oficial DAJ 709/630.243.

R-3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato objeto do registro 01 acima, com prazo de carência na forma prevista 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(a)(s) comprador(a)(es) alien(ou)(aram) fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel supra, avaliado em R$129.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$94.100,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R$749,99, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. – Lauro de Freitas, 21 de outubro de 2011. Oficial DAJ 709/630.252.

Av.4 – CORRIGENDA: Averbo, nesta data, na forma do disposto no art. 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, que o terreno onde está construído o empreendimento RESIDENCIAL MONET LIFE é foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade e não próprio como por equívoco fora consignado na presente matrícula, por engano cometido quando da tomada dos elementos constantes do título nela registrado. – Dou fé. – Lauro de Freitas, 21 de outubro de 2011. Oficial . SEM CUSTAS.

C.20.10.0/68

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZVB8-TX4HY-9A2YL-XZX2Q
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

AV.05 – RETIFICAÇÃO – Prot. 106.839 – Averbo nesta data, a requerimento do proprietário do imóvel, **JEAN KALYL MENEZES PARANHOS,** já qualificado, em documentos datados de 08 de junho de 2015 e 25 de junho de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com cópia autenticada da Certidão de Inteiro Teor, com matrícula nº 144147 02 55 2013 3 00002 293 0000517 89, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Euclides da Cunha-BA, datada de 19 de junho de 2015, comprobatória da mudança de estado civil, de solteiro para casado por ter contraído matrimônio, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, tendo sido o casamento realizado em data de 22 de dezembro de 2012, com GREICE SANTOS DE ANDRADE, que passaram a adotar os nomes de JEAN KALYL MENEZES DE ANDRADE PARANHOS e GREICE SANTOS DE ANDRADE PARANHOS, assim como a mudança do seu estado civil de casado para divorciado, conforme averbação do divórcio na Certidão de Inteiro Teor de matrícula já mencionada, por escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas com Funções de Protesto da Comarca de Lauro de Freitas-BA, livro 14, fls. 94, Protocolo 3217, que em virtude deste, o divorciando voltou a usar o nome de solteiro, **JEAN KALYL MENEZES PARANHOS**. Lauro de Freitas, 26 de junho de 2015. OFICIAL_____.DAJE:9999.013.120591

AV06 – CANCELAMENTO – Prot.106.841 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R03, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 14 de maio de 2015, conforme cláusula sétima, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 29 de junho de 2015. OFICIAL_____ DAJE 1492 002 015742.

R07 - VENDA E COMPRA – Prot.106.841- Por escrito particular de 14 de maio de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, **JEAN KALYL MENEZES PARANHOS,** já qualificado, vendeu a **OSMAR DA SILVA ALMEIDA,** brasileiro, solteiro, vendedor, CI 0884022587 SSP/BA, CPF 829.471.805-00, residente e domiciliado na Rua Marques de Maricá, nº315, apto. 04, Pau Miúdo, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$145.000,00, do qual R$12.548,51 foi pago com recursos próprios, R$5.751,49 pago com recursos da conta vinculada do FGTS, e R$126.700,00 foi 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 o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 29 de junho de 2015. OFICIAL_____ DAJE 1492 002 015743.

R08 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot.106.841 - Conforme contrato registrado sob nº 07 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$145.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R$126.700,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial e total de R$966,54, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de junho de 2015. OFICIAL_____ DAJE1492 002 015744.

AV09 – CANCELAMENTO: PROTOCOLO 142.594 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R08 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** em documento datado de 16 de junho de 2021, retiratificado por outro, datado de 21 de junho de 2021, conforme consta na cláusula 56, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2021. OFICIAL_____ DAJE 1492 002 065238.

R10 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 142.594 - Por escrito particular de 16 de junho de 2021, retiratificado por outro, datado de 21 de junho de 2021, devidamente formalizados, dos quais uma via ficou arquivada, **OSMAR DA SILVA ALMEIDA,** já qualificado, vendeu a **LORENA DA SILVA DE ALENCAR LIBÓRIO,** brasileira, divorciada, promotora técnica, CI 860599809 SSP/BA, CPF 021.574.955-33, residente e domiciliada na Rua Professor Bezerra Lopes, nº 569, Ap 201, Acupe de Brotas, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na **Avenida José Leite, nº 686, Caji, nesta Cidade**, pelo preço de R$190.000,00, do qual R$61.284,26 foi pago com recursos do FGTS, e R$128.715,74 pago pelo interveniente credor **ITAÚ UNIBANCO**

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZVB8-TX4HY-9A2YL-XZX2Q
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação, avaliado em R$204.000,00. Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2021. OFICIAL _____.
DAJE 9999 027 627734+1492 002 065236.

R11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 142.594 - Conforme contrato registrado sob nº 10 acima, com prazo de carência de para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago, a compradora alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, o imóvel supra, avaliado em R$204.000,00 para garantia do pagamento do financiamento total de R$141.635,74, sendo R$128.715,74 destinado à aquisição do imóvel, e R$12.920,00 para pagamento de despesas acessórias, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R$1.244,18, com vencimento da primeira prestação em 16/07/2021, e última para 16/06/2051, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2021. OFICIAL _____ DAJE 1492 002 065237.

AV12 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E – PROTOCOLO – 160.903 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 03 de abril de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, 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, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **LORENA DA SILVA DE ALENCAR LIBÓRIO,** já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R11 supra e demais encargos, no valor de R$204.000,00, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R$397.992,78 foi pago ITIV no valor de R$11.939,78 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, 07 de junho de 2024. OFICIAL _____
DAJEs 9999.033.007671+1492.002.121913.

AV13 – CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – E- PROTOCOLO 163.110 – Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, datado de 02 de setembro de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV12, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, juntamente com as atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 16 de setembro de 2024, o qual concede, em favor da devedora fiduciante **LORENA DA SILVA DE ALENCAR**

continua no verso

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZVB8-TX4HY-9A2YL-XZX2Q
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIBÓRIO, já qualificada, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 19 de setembro de 2024. OFICIAL _____
DAJEs 9999.033.689084+1492.002.130695.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - 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.AB350141-3
J37QJ0J2HF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,32 Defensoria: R$ 1,39 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 1492-002-132776
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:53:22 horas do dia 09/10/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 185153

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZVB8-TX4HY-9A2YL-XZX2Q
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado