



PODER JUDICIÁRIO

Lauro de Freitas - BA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA LAURO DE FREITAS

REGISTRO GERAL - ANO 2 0 0 1

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº. 11.732 DATA 24 DE MAIO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE DE TERRENO // PRÓPRIO, designado pelo número 34-A da quadra H do loteamento MIRAGEM, neste Município, com inscrição municipal 41140.00033, área de 651,01m², e medindo 27m,10 em dois segmentos de 17m,10 e de 10m,00 de frente para o acesso local, 9m,00 de fundo, limitando-se com terrenos do loteamento Jardim Concorórdia, 25m,68 do lado direito, limitando-se com o lote 34, da quadra B, e 47m,83 do lado esquerdo, sendo 41m,53 no limite com o lote 33 e 6m,30 no limite com a rua L do loteamento. PROPRIETÁRIA: VILLANORTE INCORPORAÇÕES LTDA., atual denominação da CRP - CORRÊA/RIBEIRO PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Capital, CGC 14.309.645/0001-15, havido/conforme Av.1 e Av. /2660, RG. Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodrigues*.

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 27 de abril de 2001, livro 1.377, fls. 168/9, do Tab. do 1º Ofício da Capital, dita proprietária, vendeu, a JORGE/LUIZ FERREIRA ISENSEE, funcionário público, CPF 050.095.495-91, casado em comunhão parcial de bens com MARCIA LIMA DE BRITO ISENSEE, bancária, CPF número 110.726.955-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$7.063.113,50 antigos, pago e quitado. Lauro de Freitas, 24 de maio de 2001. Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodrigues*.

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 25 de maio de 2001, livro 1.378, fls. 117/8, do Tab. do 1º Ofício da Capital, JORGE LUIZ FERREIRA ISENSEE e esposa, acima qualificados, representados por José Manoel Batista dos Santos, conforme procuração anexada a escritura, venderam, a ANDRÉA DANTAS TEIXEIRA, secretária, CPF 146.272.708-52, casada em comunhão parcial de bens com ERIVELTON ALVES TEIXEIRA, bancário, CPF 021.762.028-05, brasileiros, residentes e domiciliados / nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$21.000,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 30 de maio de 2001. Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodrigues*.

R-3 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 03 de fevereiro de 2003, livro Nº 247, fls. 108/9, do Tab. do 9º Ofício da Capital, ANDREA DANTAS TEIXEIRA e seu esposo ERIVELTON ALVES TEIXEIRA, antes qualificados, venderam, a MAURICIO LESSA SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 275.861.705-68, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$24.000,00,, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 12 de fevereiro de 2003. - Oficial Titular, *Manoel Manoel dos Santos Rodrigues*. DAJ 708187

R-4 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 19 de agosto de 2005, livro 060-E fls. 104, do Tab. do 11º Ofício da Capital, MAURICIO LESSA SANTOS, acima qualificado, representado por JOSÉ MANOEL BATISTA DOS SANTOS, conforme procuração anexada a escritura, vendeu, a MARCO AURÉLIO PINTO VAZ, brasileiro, solteiro, professor, CPF 431.998.015-87, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 24 de agosto de 2005. - Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodrigues*. DAJ 476.813.

R-5 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 12 de janeiro de 2007, livro 008, fls. 59, do Tab. desta Comarca de Lauro de Freitas, MARCO AURÉLIO PINTO VAZ, acima qualificado, vendeu, a MARIA APARECIDA FORESTI DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF 867.343.697-49, residente e domiciliada nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 09 de março de 2007. Oficial *Manoel Manoel dos Santos Rodrigues*. DAJ 074115.

(Continua no verso)

Av.6 - CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento de MARIA APARECIDA FORESTI DO NASCIMENTO, em documento datado de 27 de dezembro de 2010, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P.01/11, Doc.07, juntamente com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e com a CND 042382011.04001010, expedida em 06 de janeiro de 2011, pelo INSS, a conclusão da construção da CASA de sua propriedade, que fizera edificar no lote retro, casa essa de números 33 da porta e 41140.00033 de inscrição municipal, com frente para a atual rua Adélia G do Nascimento, área construída de 353,79m², valor de R\$198.500,00, constituída de dois pavimentos, tendo no térreo sala, quarto, banheiro, copa, cozinha, despensa, varanda, depósito anexo, quiosque, piscina, e no primeiro andar três suítes e varanda. - Lauro de Freitas, 13 de janeiro de 2011. Oficial Dirmei Loure Queiroz Rodrigues
DAJ 708/872.001.

R.07 - COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 18 de abril de 2011, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, MARIA APARECIDA FORESTI DO NASCIMENTO, já qualificada, vendeu a PAULO VIANA, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, médico, CPF 175.754.865-34, sua esposa VANIA MACEDO BATISTA VIANA, brasileira, dentista, CPF 040.836.328-28, residentes e domiciliados à Rua São Paulo 519, Pituba em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 480.000,00 sendo R\$ 48.000,00 com recursos próprios, e R\$ 432.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília DF, CNPJ sob numero 00.360.305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 29 de abril de 2011. OFICIAL Dirmei Loure Queiroz Rodrigues DAJ 709209377.

R.08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 18 de abril de 2011, acima, dita proprietária, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado, para fins de público leilão em R\$ 582.000,00, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9,514/97 em garantia do financiamento de R\$ 432.000,00 que terá comum encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ 5.765,11 com vencimento da primeira para 18/05/2011, com reajuste dos encargos conforme a cláusula sexta do contrato e com prazo de carência da mora e inadimplemento de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de abril de 2011. OFICIAL Dirmei Loure Queiroz Rodrigues
DAJ 709209386.

AV09 - CANCELAMENTO: Prot. 125.249 - Averbo, nesta data, o cancelamento da alienação fiduciária constante do R08, desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 18 de maio de 2018, devidamente formalizada, do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 09 de julho de 2018. OFICIAL Dirmei Loure Queiroz Rodrigues DAJE 1492 002 036710.

R10 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 129.668 - Por escrito particular de 25 de março de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, PAULO VIANA, CI 141152044 SSP/BA, filho de Jose de Araujo Viana e Maria do Socorro Lima Viana, e sua cónjuge VANIA MACEDO BATISTA VIANA, CI 2244749010 SSP/BA, filha de Joao Batista Viana e Francisca de Assis Macedo Viana, já qualificados, venderam a EMILI TAIS BURE VENEGAS, brasileira, solteira, administradora, filha de Hector Bure Garcia e Mireya Ibiadi Venegas de Bure. CI 745162053 SSP/BA. CPF 816.230.115-15, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, nº 5535, Quadra P, Lote 9, Portão, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Travessa Adélia G. do Nascimento, nº33, Buraquinho, nesta cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 41140000330000, pelo preço de R\$800.000,00, do qual R\$400.000,00 foi pago com recursos próprios, R\$400.000,00 foi pago pelo interveniente credor BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo

Cartório de Imóveis
Lauro de Freitas-BA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matricula: -11.732-

Ficha: -2-Frente

Data: Continuação

administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação, avaliado em R\$925.841,28. Lauro de Freitas, 04 de abril de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 044587.

R11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 129.668 - Conforme contrato registrado sob nº 10 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, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da mesma Lei, ao **BANCO BRADESCO S/A**, o imóvel supra, avaliado em R\$1.028.000,00 em garantia do pagamento do financiamento total de R\$440.000,00, sendo R\$400.000,00 destinado à aquisição do imóvel, e R\$40.000,00 para pagamento das despesas financiadas, 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 total e inicial de R\$4.461,05 à razão do decréscimo mensal de R\$8,52, com vencimento da primeira para 18/05/2019, regendo-se a alienação pelas condições mencionadas e as demais constantes do presente contrato ora registrado. Lauro de Freitas, 04 de abril de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 044588.

AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO -- 139.097 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 15 de dezembro de 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, s/n, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, 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 desta matrícula, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **EMILI TAIS BURI VENEGAS**, já qualificada, no pagamento do débito de que tratam os registros de números R11, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$1.028.000,00 foi pago ITIV no valor de R\$30.840,00 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, 11 de janeiro de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999.026.259971+1492.002.057719.

Registro de Imóveis
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Lauro de Freitas-BA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA

20 de janeiro de 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB215846-4
3ARZGHC36M
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ Nº 94/2020

Emolumentos: R\$ 42,68 Fiscal: R\$ 30,31 FECOM: R\$ 11,66 Defensoria: R\$ 1,13 PGE: R\$ 1,7 FMPBA: R\$ 0,88
Total: R\$ 88,36 Daje: 9999-026-729304
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Certidão expedida às 10:18:32 horas do dia 20/01/2021.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 118366