



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Valmir Dantas dos Santos Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -33.540-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 04/03/2013

APARTAMENTO numero 608, tipo B e 4079200080A608 de Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do empreendimento **RESIDENCIAL BOSQUE IMPERIAL**, situado na Rua Clínio A. Rodrigues 80, nesta cidade de Lauro de Freitas- Ba, composto de living, varanda, circulação, três quartos sendo um suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e neste, sala de estar, varanda, piscina, deck, sanitário e terraço, além de duas vagas de garagem de nº 22 e 22A, tendo o apartamento, 168,94m² de área privativa, 232,38m² de area total e fração ideal de 58,50m², do terreno foreiro a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, resultante da unificação dos lotes 11 e 12 da quadra B, loteamento Jardim Aeroporto, nesta cidade de Lauro de Freitas- Ba, medindo 37,00m de frente para a rua acima citada; 27,64m de fundo limitando-se com o lote 15; 62,50m de lateral esquerda, limitando-se com o lote 10 e 64,00m de lateral direita, limitando-se com o lote 13, perfazendo uma área total com 2.322,00m². PROPRIETÁRIO: L.B. ENGENHARIA LTDA, CNPJ 01.421.774/0001-59, com sede na Avenida Praia de Itapoan 41, sl. 8, quadra QA17, Vilas do Atlântico, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba. REGISTRO ANTERIOR: R01, 11 AV10, 12 da matrícula 21.950 RG. Prot. 92.322. OFICIAL *Valmir Dantas dos Santos Rodrigues* DAJE 004372402.

R01 - VENDA E COMPRA: Prot.: 93.080 - Por escrito particular de 22 de março de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária, vendeu a **LUIZ GUSTAVO DARZE PERINA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF 759.249.945-20, residente e domiciliado na Rua Nilson Paranhos Santana, 183, Vilas do Atlantico, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$400.000,00, do qual uma parte de R\$250.000,00 foi paga com recursos próprios e uma parte de R\$150.000,00 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, 10 de abril de 2013. OFICIAL *Valmir Dantas dos Santos Rodrigues* DAJE 005080255.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot.: 93.080 - Conforme contrato registrado sob número R01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$431.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$150.000,00, 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, no valor total inicial de R\$1.663,42 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 10 de Abril de 2013. OFICIAL *Valmir Dantas dos Santos Rodrigues* DAJE 005080425.

AV03 - EMISSÃO DE CCI - Prot: 93.080 - Foi emitido em 22 de março de 2013, a cédula de

continua no verso

Registro de Imóveis
Valmir Dantas dos Santos Rodrigues
Lauro de Freitas - BA

1

crédito Imobiliária nº 1.4444.0230651-4 Série 0313, tendo como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/00 01-04. Lauro de Freitas, 10 de Abril de 2013. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Rodul S/CUSTAS.

AV04 - CANCELAMENTO: Prot. 103.307 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 12 de janeiro de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 02 de fevereiro de 2015. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Rodul DAJE 9999 011 786048.

R05 - VENDA E COMPRA: Prot. 106.072 - Por escritura pública de 13 de maio de 2015, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notarias do Distrito de Abrantes, Camaçari-BA, livro 0057-E, fls. 191/192, ordem 002960, **LUIZ GUSTAVO DARZE PERINA**, CI 0660832810-SSP/BA, já qualificado, vendeu a **CARLOS MARCEL BENITEZ MORENO**, brasileiro, empresário, CI 2143555199-SSP/BA, CPF 597.801.008-06, casado com **SAMIRA MALUF BENITEZ**, brasileira, empresária, CI 1209460254-SSP/BA, CPF 185.686.178-32, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 10/10/1978, conforme escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório 2º Tabelião de Notas, da comarca Jacareí, livro 160, fls 147, datada de 02/08/1978, registrado nº 3-A, do Registro Auxiliar nº 1.898, fls. 248, datado 21/08/1984, do Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP, residentes e domiciliados na Estrada do Coco, km 08, Associação dos Moradores do Vila Joanes, QD 02, lote, 05, Catu de Abrantes, Camaçari-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$450.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 25 de maio de 2015. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Rodul DAJE 9999 012 601804.

R06 - VENDA E COMPRA: Prot. 108.773 - Por escrito particular de 14 de agosto de 2015, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **CARLOS MARCEL BENITEZ MORENO e sua cónjuge SAMIRA MALUF BENITEZ**, já qualificados, tendo como Intervenientes Anuentes, seus descendentes **FABIAN SAMIR MALUF BENITEZ**, brasileiro, solteiro, CI 349479380 SSP/SP, CPF 812.865.385-72 e **ROSE ELIZABETH MALUF BENITEZ**, brasileira, solteira, CI 1605410420 SSP/BA, CPF 025.393.795-75, conforme consta no contrato, venderam a **CARLOS ZAIDAN MALUF BENITEZ**, brasileiro, empresário, CI 03001800613 DETRAN/BA, CPF 008.142.565-11 e sua cónjuge **ANA LAURA HORA BATISTA BENITEZ**, brasileira, odontóloga, CI 30745616 SSP/SE, CPF 020.894.005-79, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clinio A. Rodrigues, 80, Ed. Bosque Imperial, Ap608, Jardim Aeroporto, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$550.000,00 do qual R\$198.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$352.000,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Estilo Salvador-BA, Prefixo 1965-8, CNPJ 00.000.000/6968-03, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 08 de setembro de 2015. OFICIAL Almeida Carneiro Desquite Rodul DAJE 1492 002 018084.

R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot: 108.773 - Conforme contrato registrado sob nº 06 acima, a compradora alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$445.000,00, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento de

continua na ficha nº 2

de Imóveis
Freitas-BA. Registro de Imóveis
Lauro de Freitas-BA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -33.540-

Ficha: 2 - Frente

Data: Continuação

R\$352.000,00 que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 361 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$4.054,46 com vencimento da primeira após carência em 25/09/2015 e vencimento final em 25/08/2045, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 08 de setembro de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 1492 002 018085.

AV08 - REFORMA: Prot. 121.101 - Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário **CARLOS ZAIDAN MALUF BENITEZ**, CI 354243226-SSP/SP, já qualificado, em documento datado de 25 de setembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com a Certidão de 1º Lançamento, datada de 25/09/2017, sob o processo de nº 1025/2017, emitida pela Prefeitura local, comprobatória da conclusão da reforma do imóvel objeto desta matrícula, situado na atual rua **Itamarajú, nº 80, Pitangueiras**, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **4079200080A608**, ficando após reforma, com a seguinte composição: living, varanda, circulação, dois quartos sendo uma suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e neste, sala de estar, sanitário, varanda, espaço gourmet, piscina, deck e terraço, sem contudo alterar a área construída, além de duas vagas de garagem nsº **22 e 22A**, tendo gasto na reforma o valor de R\$40.840,20. Lauro de Freitas 11 de outubro de 2017. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 1492 002 030623.

AV09 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 121.666 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R07 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, em documento datado de 11 de outubro de 2017, conforme cláusula 23 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 06 de novembro de 2017. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 1492 002 031302.

R10 - VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 121.666 - Por escrito particular de 11 de outubro de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste cartório, **CARLOS ZAIDAN MALUF BENITEZ** e sua cónjuge **ANA LAURA HORA BATISTA BENITEZ**, já qualificados, venderam a **GUSTAVO RAUL SATTLER**, argentino, solteiro, gerente, CI RNE G150698-R-CGPI/DIREX/DPF, CPF 863.838.105-02, residente e domiciliado à Rua Francisco Drumond, nº 477, Camaçari/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$600.000,00, do qual R\$144.800,00 foi pago com recursos próprios e R\$455.200,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 06 de novembro de 2017. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 1492 002 031300.

Continua no verso

2
R11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 121.666 - Conforme contrato registrado sob nº 10 acima, o comprador alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$569.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento total no valor de R\$455.200,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 336 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$5.660,38 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 06 de novembro de 2017. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
DAJE 1492.002.031301.

AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 136.552 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 28 de agosto de 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. CNPJ 90.400.888/0001-42, 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 do devedor fiduciante **GUSTAVO RAUL SATTLER**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R11, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$696.670,46, foi pago ITIV no valor de R\$20.900,11 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 setembro de 2020. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999.026.096230.

**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 11 de setembro de 2020

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.AB204367-5
5623LA11LB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Emolumentos: R\$ 40,92 Fiscal: R\$ 29,06 FECOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,08 PGE: R\$ 1,63 FMPBA: R\$ 0,85
Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-96241
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:31:53 horas do dia 21/09/2020.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 112987