



Lauro de Freitas

BA OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 1995.

*Reny Magalhães Sacramento*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.100 DATA 27 Junho IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO

de nº 002 de porta do Bloco 01 com Inscrição Municipal nº 41337-124A02..... no Caminho localiza- do no pavimento Terceiro andar do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor I, este situado no LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA RITA à Rua Gaia, s/n no Bairro Itinga, no Município de Lauro de Freitas, deste Estado, cuja via de penetração é pela Rodovia da Gaia denominado Elxo I que corta toda a área do Loteamento no sentido longitudinal, edificado numa área de terreno que mede 9,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composto dito apartamento de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com a área total construída de 37,45m<sup>2</sup> e uma fração ideal de 77,09m<sup>2</sup> da área de terreno próprio com a área total de 46.485,09 m<sup>2</sup> desmembrada da maior porção e que tem as suas metragens e confrontações descritas na Matrícula 2573 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., empresa com sede em Salvador, à Avenida Juraci Magalhães Júnior s/n, inscrita no CGC/MF sob nº 15.157.686/0001-95. REGISTRO ANTERIOR: nº 1, Av. 3 e B. 4 da matrícula número 2573 do Registro Geral deste Cartório. Dou Fé.

OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*  
R. 01/ 6.100 Data: 27 Junho 1995 : VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de 6.7.94. com força de Escritura pública (SFH) apresentado em 003 vias, uma das quais arquivei, a Firma ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por seu procurador Jose Eduardo Barreto da Silva, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelião do 3º " Ofício da Comarca de Salvador, Ba, às fls.188 do livro 436, em 04.05.94.....

Vendeu a VITOR HUGO REGINALDO DOS REIS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, so.v.pub.estadual, CI nº 326070-PM/BA, CPF nº 133.905.705-00, e sua mu- lher ROSECLAIR DE SOUZA CRUZ CONCEIÇÃO DOS REIS, brasileira, do lar, CI nº 0002899 100-SSP/BA, CPF nº 292.635.655-20, residentes e domiciliados a Rua Nossa Sra. Au xiliar, 125, Pau da Lima, Salvador, Ba.....

o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$12.717,74....., pago e quitado. Dou Fé. DAJ nº 403032 R\$0,92/ 20.6.95  
OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*  
R. 02/ 6.100 Data: 27 Junho 1995 : HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: ainda pelo mesmo ins- trumento particular que enseja o R. 01 supra, VITOR REGINALDO DOS REIS e sua mulher ROSECLAIR DE SOUZA CRUZ CONCEIÇÃO DOS REIS, acima qualificados.....

já qualificados, constitui(ram) Hipoteca de Primeiro Grau, gravando o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL "CEF", com sede em Brasília - DF, filial na Cidade de Salvador-Ba, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$11.954,69..... que o(s) devedor(es) se obriga(m) a pagar(em) por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$70,69..... vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora registrado, a juros de 7,20% taxa efetiva de 7,4424%... Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel hipotecado, foi avallado em R\$12.717,74..... Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e demais constantes do mesmo instrumento e que também integram o presente Registro. Dou Fé.  
OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*  
DAJ: o mesmo acima. (Continua no verso)

C.26.12.088

Registro de Imóveis  
*Reny*  
Lauro de Freitas-BA

Av.3 - CESSÃO DE CRÉDITO: Por escritura pública de 01 de junho de 2004, livro 2489-E, fls. 01/04, do Tabelionato do 1º Ofício de Brasília, DF, com retificação de 17 de dezembro de 2008, e por Certidão passada, em 17 de dezembro de 2008, pelo referido Tabelionato, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, com a anuência da UNIÃO, cedeu, pelo valor de R\$10.667,41, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -EMGEA, com sede em Brasília, DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob número 02 nesta matrícula, ratificada em seus demais termos. - Lauro de Freitas, 13 de abril de 2009. - Oficial Titular Stenio da Silva dos Santos DAJ 113.374, Série 707.

Av.4 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca constante da presente, por haver sido o imóvel respectivo arrematado pela credora cessionária, nos termos da Carta de Adjudicação a seguir registrada. - Lauro de Freitas, 02 de outubro de 2009. - Oficial Stenio da Silva dos Santos DAJ 707/568.077.

Av.5 - ARREMATAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, na execução extrajudicial promovida contra os devedores VITOR HUGO REGINALDO DOS REIS e sua esposa, já qualificados, pelo valor de R\$36.100,00, tudo conforme Carta de Arrematação passada, em 30 de julho de 2009, pelo Banco BVA S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, Agente Fiduciário por delegação do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, na forma da Legislação respectiva. - Lauro de Freitas, 02 de outubro de 2009. Oficial Stenio da Silva dos Santos DAJ 707/568.074.

AV.06 - PROMESSA DE VENDA E COMPRA - Prot. 91220. Por escrito particular, datado de 12 de novembro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma via na P.12/2012 Doc. 12, e nos termos do artigo 108 do Código Civil, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, já qualificada, prometeu em venda, a MARGARETE DE JESUS MACEDO DOS SANTOS, brasileira, viúva, pensionista, CPF 725.973.135-49, residente e domiciliada no Cond. Parque Santa Rita, I, Aptº 02, Bl. 01, Itinga, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$28.734,00, a ser pago da seguinte forma: R\$2.873,40 em moeda corrente, como sinal de pagamento, e R\$25.860,60, mediante parcelamento, em 60 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$603,41, calculada pelo Sistema de Amortização Crescente- SACRE, vencendo a primeira, com 30 dias da data do contrato, e as seguintes, em igual dia dos meses subsequentes, tudo conforme cláusulas e condições da promessa ora registrada. Lauro de Freitas, 05 de fevereiro de 2013. OFICIAL Stenio da Silva dos Santos DAJE 004 007181.

AV07 - RETIFICAÇÃO: Prot. 126.798 - Averbo nesta data, a requerimento de MARGARETE DE JESUS MACEDO DOS SANTOS, já qualificada, em documento, datado de 12 de setembro de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o espelho de cadastral imobiliário, datado de 12/09/2018, expedido pela prefeitura local, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua São Gabriel, nº 124, Itinga, neste Município, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4133700124 AP02, Lauro de Freitas, 24 de setembro de 2018. OFICIAL Stenio da Silva dos Santos DAJE 9999 021 883377.

AV08 - RETIFICAÇÃO: Prot. 128.378 - Averbo, nesta data, a requerimento da promissária compradora MARGARETE DE JESUS MACEDO SANTOS, nascido em 30/08/1976, filha de Roberio Dias Macedo e Dejanira Pedro de Jesus, CI 0592976114 SSP/BA, já qualificada, em documento, datado de 19 de dezembro de 2018, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com cópia autenticada da certidão de casamento registrado sob a matrícula nº 143362 01 55 2016 2 00046 254 0019690 93, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito de Brotas, Salvador-BA, comprobatória da mudança de seu estado civil de VIÚVA para CASADA por ter contraído matrimônio, registrado em 06/07/2016, sob o regime de separação de bens legal, com FELIPE MAGALDI, brasileiro, motorista, nascida em 29/05/1987, filho de Neuza Magaldi, CPF 055.359.049-90; passando a contratante adotar o nome de casada, qual seja: MARGARETE MACEDO MAGALDI. Lauro de Freitas, 21 de dezembro de 2018. OFICIAL Stenio da Silva dos Santos DAJE 9999 022 558143

R09 - VENDA E COMPRA DEFINITIVA: PROTOCOLO 129.295 - Por escritura pública de 27 de fevereiro de 2019, lavrada no 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, Livro 0259, às Fls., 33/34, Cedein 033858, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, já qualificada, representada, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de



REGISTRO DE IMOVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matricula: -6.100-

Ficha: -2- Frente

Data: continuação

Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 6267-P, às Fls., 165, Protocolo 01526482, datada de 24/03/2017; substabelecimentos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3256-P, às Fls., 065, Protocolo 045125, datada de 12/04/2017 e Livro 3264-P, às Fls., 149, Protocolo 045538, datada de 31/05/2017, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por CLAUDINE MAIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 19/05/1982, filha de Gesser Correia Dos Santos e Lidia Maia Dos Santos, bancária, CI 746137907 SSP/BA, CPF 008.269.835-02, residente e domiciliada à Rua dos Colibris, 44, Imbuí, Salvador/BA, conforme procuração, Livro 3217-P, às Fls., 013, datada de 11/08/2016, substabelecimento, Livro 3256-P, às Fls., 111, Protocolo 045122, datada de 17/04/2017, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no 12º Ofício Conceição Gaspar da Comarca de Salvador/BA, Livro 0026-S, às Fls., 066, datada de 06/06/2018, conforme consta da escritura, vendeu em caráter definitivo a MARGARETE MACEDO MAGALDI, já qualificada, representada por ROGÉRIO DE JESUS MACÊDO, brasileiro, casado, nascido em 21/08/1975, filho de Roberio Dias de Macêdo e Dejanira Pedro de Jesus, auxiliar de contabilidade, CI 0592959023 SSP/BA, CPF 647.136.445-87, residente e domiciliado na Rua da Bolandeira, 05, casa 303, Imbuí, Salvador/BA, nos termos da procuração pública lavrada no 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, às Fls., 060, Livro 0234, Ordem 032206, datada de 06/02/2019, constante da escritura, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$28.734,00, pago e quitado, avaliado em R\$89.478,68. Lauro de Freitas, 14 de março de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
DAJE's 9999.022.558056+9999.023.057119.

R10 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 129.832 - Por escrito particular de 02 de abril de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, MARGARETE MACEDO MAGALDI, casada com FELIPE MAGALDI, já qualificada, vendeu a ROSILDA ALMEIDA DE QUEIROZ, brasileira, solteira, auxiliar de suprimentos, filha de Manoel Alves de Queiroz e Nadir Almeida de Jesus, CI 0226758176 SSP/BA, CPF 283.495.805-00, residente e domiciliada na Avenida São Cristóvão, nº 01, Ap 302, Itinga, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$90.000,00, do qual R\$20.002,95 foi pago com recursos do FGTS, e R\$69.997,05 pago pelo interveniente credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP. CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 15 de abril de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
DAJE 1492 002 044841.

R11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 129.832 - Conforme contrato registrado sob nº 10 acima, a compradora alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$95.000,00, 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\$69.997,05, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 264 prestações mensais e

continua no verso

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

sucessivas, calculadas pelo SAC. no valor total e inicial de R\$947.37 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, 15 de abril de 2019. Oficial *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 1492 002 044842.

**AV12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 143.605** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 01 de setembro de 2021, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 desta matrícula, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante ROSILDA ALMEIDA DE QUEIROZ, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o R11 supra, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$94.807,75, foi pago ITIV no valor de R\$2.844,23, 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, 20 de setembro de 2021. Oficial *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 9999.027.921189+1492.002.067434.

**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

*21 de setembro 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.AB239231-9  
71NXG803FX  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas-BA

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: 9999-027-921230  
Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:42:55 horas do dia 21/09/2021.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 129535