

Registro de Imóveis
1º Ofício de

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2015

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -41.500-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 29/04/2015

SALA de número 105 da porta e 4142000384S105 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do CONDOMÍNIO EMPRESARIAL MULTI CENTER LAURO DE FREITAS, situado na Avenida Portal Beira Rio, 384, neste Município de Lauro de Freitas-BA, com fração ideal de 49.838m², área privativa de 20,00m² do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, medindo 445,17m² medindo 11,20m de frente para a Avenida acima citada, sendo 10,00m em linha reta no primeiro segmento e 1,20m também em linha reta no segundo; 12,70m de fundo, limitando-se com área do Seminário Central da Bahia, ocupada por Raimundo Sinval da Silva; 38,00m do lado direito, limitando-se com área de propriedade de José Augusto Cerqueira dos Santos e 38,00m do lado esquerdo, sendo 33,42m em linha reta no primeiro segmento e 4,58m também em linha reta no segundo, limitando-se com a Rua de acesso local, da Prefeitura Municipal desta Cidade. PROPRIETÁRIOS: ANA MARIA PINHEIRO SCHETTINI, brasileira, comerciante, CPF 063.395.905-78, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com JOSELI FREITAS SCHETTINI, residentes e domiciliados em Salvador-BA, havido dito imóvel, por compra feita à Gessiene Oliveira Caldas, nos termos da escritura pública de 06 de junho de 2011, lavrada às Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Capital, livro 0172, às fls. 017, nº de ordem 023043, devidamente registrado sob o nº 01 da matrícula 27.384-A RG desta Serventia, em data de 06 de março de 2012; cujo registro anterior remete-se à matrícula 19.717 RG. Esta matrícula foi aberta de conformidade com a Decisão com força de Mandado de nº 06/2014, datado de 06 de abril de 2015, exarado pela Exma. Sra. Dra. Maria do Rosário Passos da Silva Calixto, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos da Comarca de Lauro de Freitas-BA, em consonância com o art. 3º do Provimento de nº 23 do CNJ, art. 250 da Lei nº 6.015 e art. 36, §3º, I, art. 947 e art. 967, todos do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* Prot. 105.152

R01 - DOAÇÃO - Prot. 106.405 - Por escritura pública de 09 de junho de 2015, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas, Comarca de Camaçari/BA, livro 164, fls. 011, Ordem 24855, ditos proprietários, já qualificados, doaram a RODRIGO PINHEIRO SCHETTINI, brasileiro, advogado, CI 20975 OAB/BA, CPF 812.012.655-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/10/2011, com ANA CAROLINA DA SILVA GOMES SCHETTINI, brasileira, corretora de imóveis, CI 0762870842 SSP/BA, CPF 008.830.315-23, residente e domiciliada na Avenida Luiz Tarquínio Pontes, 710-B, Apto. 604, Ed. Cedro Especial Total Residence, Bl. 02, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor convencionado de R\$31.983,10 para efeitos fiscais. Lauro de Freitas, 12 de junho de 2015. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999.012.994852.

AV02 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: PROTOCOLO 136.218 - Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário RODRIGO PINHEIRO SCHETTINI, nascido em 23/10/1980, filho de Joseli Freitas Schettini e Ana Maria Pinheiro Schettini, já qualificado, em documento datado de 17 de agosto de 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor da Certidão de Casamento registrado sob a matrícula 007179.01.55.2011.3.00016.276.0007409-96, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas

continua no verso

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

Naturais do Subdistrito de Santana, Salvador/BA, comprobatória da mudança de seu estado civil de **CASADO** para **DIVORCIADO**, conforme averbação em 21/10/2019, à margem da matrícula supracitada, por sentença datada de 24/04/2018, proferida pelo Exmo. Dr. André de Souza Vieira Dantas, Juiz de Direito da 1ª Vara de Feitos de Relações de Consumo Cível e Comercial desta Comarca, nos autos do processo de n.º 0515895-71.2017.8.05.0150. Lauro de Freitas, 21 de agosto de 2020. Oficial *Rodrigo Pinheiro Schettini* DAJE 9999.026.032520.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 136.862 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário, N° 10950015-6, emitida em São Paulo/SP, em 30 de março de 2020, pelo empréstimo efetuado por **RODRIGO PINHEIRO SCHETTINI**, já qualificado, que deu em Alienação Fiduciária, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$146.000,00 em garantia do crédito no valor de R\$87.454,11 em favor da **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI-CNP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nr. 2.955, Conjunto 51, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ 18.282.093/0001-50, que terá como encargos juros, juros de mora, IOF, tarifa e demais encargos, e será pago em 240 parcelas mensais, calculadas pela Tabela Price, no valor de R\$1.031,09 cada, com vencimento da primeira parcela em 30/04/2020 e a última parcela em 30/03/2040, com Juros de 1,0300% a.m., que corresponde a taxa efetiva de 13,0848% a.a., 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, tudo conforme as cláusulas e as condições constantes do presente, que rege a Cédula de Crédito Bancário, ora registrada. - Lauro de Freitas, 09 de outubro de 2020. OFICIAL *Rodrigo Pinheiro Schettini* DAJE 9999 026 292028.

AV04 - CESSÃO DE CREDITO IMOBILIARIO - Prot. 136.862 - De conformidade com o Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, emitido em São Paulo/SP, em 30 de março de 2020, a Credora **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CNP**, já qualificada, cede e transfere ao Cessionário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/S.P., CNPJ 90.400.888/0001-42, o crédito decorrente do contrato de financiamento imobiliário, objeto do R03 supra, pelo valor de R\$3.498,16 transferindo todos os acessórios, inclusive a garantia de alienação fiduciária constituída sobre o imóvel, passando o Cessionário a ser o único e exclusivo titular, podendo inclusive, exercer a garantia, nos termos da Lei e do Contrato de Fianciamento, figurando na condição de Devedor e Interviente Anuente **RODRIGO PINHEIRO SCHETTINI**, já qualificado. Lauro de Freitas, 09 de outubro de 2020. OFICIAL *Rodrigo Pinheiro Schettini* DAJE 1492 002 054406.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 143.604 - 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 **RODRIGO PINHEIRO SCHETTINI**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o R03/AV04 supra, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$96.653,04 foi pago ITTV no valor de R\$2.899,59, 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,

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2021

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -41.500-

Ficha: -2- Frente Continuação

levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 20 de setembro de 2021.
Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999.027.921110+1492.002.067432.

**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

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB239137-1
UG6NFMUASC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ N° 94/2020

Emolumentos: R\$ 42,68 Fiscal: R\$ 30,31 FECOM: R\$ 11,66 Defensoria: R\$ 1,13 PGE: R\$ 1,7 FMMFBA: R\$ 0,88
Total: R\$ 88,36 Daje: 9999-027-921171

Pag: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:40:30 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 Ofícios Extrajudiciais Bahia),
Pedido N° 129533