



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LAURO DE FREITAS

BAHIA

CNM: 013201.2.000472270

REGISTRO GERAL - ANO 1.993

Remy Magalhães Sacramento
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4.722 DATA 22 de dezembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE de terreno proprio de nº 14 da Quadra "LI", integrante do "AMPLIAÇÃO PRAIA DE IPITANGA", situado neste Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, medindo 14,30m de frente para a rua "Y", 14,30m de fundo para o lote nº 07, 35,00m do lado direito no limite com o lote nº 13 e 35,00m do lado esquerdo, no limite com o lote nº 15 da mesma quadra, perfazendo uma area total de 500,00m². PROPRIETÁRIA: ELZA DOS SANTOS PARANHOS, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 205.060-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.516.825-20 residentes e domiciliados em Salvador, Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 7.050, às folhas 117 do livro n= 3-C, do Cartório do Terceiro (3º) Ofício e R.01 e AV.02 da matrícula nº 129, do Cartório do Segundo (2º) Ofício, ambos da Comarca de Salvador, Bahia. Dou fé.

A OFICIAL: *Remy Magalhães Sacramento*

R.01/ 4.722 Data: 22 de dezembro de 1.993: VENDA & COMPRA: Por escritura pública de 15 de setembro de 1.993, lavrada nas Notas do Tabelião do 9º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, (livro nº 166, fls. 031 e nº de ordem 20.194), ELZA DOS SANTOS PARANHOS, acima qualificada, vendeu a JOSE CRISÓSTOMO MIRANDA, brasileiro autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 806.204-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.131.605-14, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA EVERILDA DA COSTA MIRANDA, acima, residentes e domiciliados em Salvador, Bahia, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CR\$ 225,00 pagº e quitado. Dou fé.

DAJ nº 762.986 - Série "AH" A OFICIAL: *Remy Magalhães Sacramento*
Valor: 509,60

Av.2 - CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento de JOSÉ CRISÓSTOMO MIRANDA, em documento datado de 01 de março de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P.3/11, Doc. 09, juntamente com o Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade e com a CND 265192010.04001010, expedida em 29 de novembro de 2010, pelo INSS, a conclusão da construção da casa de números 49 da porta e 40191.00049 de inscrição municipal, com frente para a rua Y do loteamento Ampliação Praia de Ipitanga, área construída de 139,84m², valor de R\$75.000,00, composto de dois pavimentos, tendo no térreo sala, cozinha, sanitário, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, varanda e churrasqueira; no pavimento superior, dois quartos, suíte, sanitário e varanda. - Lauro de Freitas, 15 de março de 2011 *Stenio Duro Desquite Peres*
Oficial. DAJ 709/048.045.

R03 - VENDA E COMPRA: Prot. 127.530 - Por escritura pública de 16 de outubro de 2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, Livro 1149, às Fls. 055 e 056, nº de Ordem 039261, **JOSÉ CRISÓSTOMO MIRANDA**, nascido em 02/08/1948, filho de Miguel Arcanjo Miranda e de Ana Laudelina Miranda, já qualificado, e sua cónjuge **MARIA EVERILDA DA COSTA MIRANDA**, brasileira, nascida em 08/06/1958, filha de Genesisio Ferreira da Costa e Maria Ferreira da Costa, professora, CI 0141935588 SSP/BA, CPF 638.960.955-87, casados sob o regime da comunhão de bens, em 15/03/1980, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Serrinha, em 07/04/1980, sob o RA nº 107, venderam a **JOÃO BATISTA SAMPAIO SILVA**, brasileiro, nascido em 24/06/1966, filho de Jorge Vanderley da Silva e de Francisca Sampaio, administrador, CI 0223662534 SSP/BA, CPF 349.614.965-53, e sua cónjuge **PATRÍCIA DE JESUS EVANGELISTA SILVA**, brasileira, nascida em 23/12/1970, filha de Joselito Evangelista dos Santos e Hildete de Jesus Evangelista, funcionária pública estadual, CI 0327923792 SSP/BA, CPF 544.423.115-87, casados

C.20.10.088



sob regime da comunhão parcial de bens, em 13/06/1987, residentes e domiciliados na Estrada do Beiru, nº 715 (1º andar, Tancredo Neves, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua dos Veranistas, nº 49, Ipitanga, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40191000490000, pelo preço de R\$370.000,00, pago e quitado, avaliado em R\$411.057,62. Lauro de Freitas, 06 de novembro de 2018. OFICIAL Stênio Manoel Mesquita Rodrigues DAJE 1492 002 040623.

R04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 146.501 - O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$793.000,00 para fins de público leilão, foi alienado fiduciariamente por seus proprietários **JOÃO BATISTA SAMPAIO SILVA** e sua esposa **PATRICIA DE JESUS EVANGELISTA SILVA**, já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo decorrente da emissão da Cédula de Crédito Bancário de nº **10172405202**, emitida em 23 de fevereiro de 2022, da qual uma via ficou arquivada, no valor total da dívida de R\$262.016,26, sendo R\$250.000,00 o valor do empréstimo, e R\$12.016,26 para despesas, que será pago em 180 parcelas mensais, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com data de vencimento da primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito, vencendo-se as demais nos meses subsequentes em iguais dias, com data máxima de vencimento da operação em 23/05/2037, sendo o valor total da parcela de R\$5.285,12, tudo conforme as cláusulas e as condições acima, e as demais constantes da cédula de crédito bancário ora registrada. Lauro de Freitas, 21 de março de 2022. OFICIAL Stênio Manoel Mesquita Rodrigues DAJE 1492.002.075894+1492.002.076494.

AV05 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 158.934 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 30 de janeiro 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, o qual figura como credor e proprietário fiduciário, 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 dos devedores fiduciários **JOÃO BATISTA SAMPAIO SILVA** e **PATRICIA DE JESUS EVANGELISTA SILVA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R04 supra e demais encargos, no valor de R\$ 793.000,00, foi pago ITIV no valor de 23.790,00 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, 26 de fevereiro de 2024. OFICIAL Stênio Manoel Mesquita Rodrigues DAJE's 9999.032.451094+1492.002.115534.

**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 _____

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB325392-4
C0VICTJPG6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JVPKV-APZNY-FUDLC-LS35R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES (CPF 187.810.555-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JVPKV-APZNY-FUDLC-LS35R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>