



Valide aqui este documento



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

CNM:013201.2.0014759-29

REGISTRO GERAL - ANO 2005

Sergio Pereira de Melo
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.759 DATA 22 de março IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE DE TERRENO foreiro à Prefeitura Local, designado pelo número 29 da quadra "Q" do loteamento VILLAS DO BOSQUE, à margem da Avenida Santos Dumont, Estrada do Côco, neste Município, com inscrição municipal 41403.00421, área de 392,09m² --, e medindo 20,04m de frente para a Via 4B; 15,70m de fundo com a área verde 4A; no lado direito // 23,82m com o lote 28 e no lado esquerdo com 20,66m com o lote numero 30 da mesma quadra e loteamento

PROPRIETÁRIA: CANADÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., CGC 15.187.990/0001-96, sediada na Capital, havido conforme R-2/8385, RG. *Sergio Pereira de Melo*

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 29 de dezembro de 2004, livro 097, fls. 122/123, do Tab. 2º Ofício da Comarca de Camari-Ba., dita proprietária, vendeu, pelo preço de R\$ 20.128,00 --, pago e quitado, o imóvel objeto desta matrícula, a SERGIO PEREIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, funcionário público, CPF: 324.733.461/00, residente e domiciliado em Salvador-Ba.,

OBS: Consta, da escritura referida, declaração da representante da vendedora, sob as penas da Lei, de não estar ela obrigada à apresentação da CND de INSS relativa à transação, por ser firma exclusivamente de comercialização de imóveis e pelo fato do imóvel alienado não fazer parte de seu ativo permanente, tudo conforme Legislação específica em vigor. - Lauro de Freitas, 22 de março de 2005. O F I C I A L : *Sergio Pereira de Melo*; DAJ Nº 300361.

AV. 02 -CONSTRUÇÃO- Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário, SERGIO PEREIRA DE MELO, representado por MARIO RODRIGO BARRETO, brasileiro, solteiro, despachante, CPF 881.631.307-25, conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelionato da Comarca de Aparecida de Goiânia -Goias, livro 0869 às fls. 69 n° de ordem 29085436, em documento datado de 20 de fevereiro de 2008, devidamente formalizado e arquivado uma via na P.02/2008-doc.88 Juntamente com Certidão de Primeiro lançamento expedida pela Prefeitura Local e CND de INSS-Ba., numero 089292008-04001010, emitida em 19 de fevereiro de 2008, comprobatória da conclusão da construção da casa residencial, situada na Rua Via-04-B, numero 421 integrante da quadra Q, lote 29 do Loteamento Vilas do Bosque, em Portão, neste Município de Lauro de Freitas - Ba., inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob numero 41403004210000, constituída de um pavimento térreo com 01 sala, 03 quartos, sendo 02 suite, 01 banheiro social, cozinha, mezanino, quiosque, garagem coberta e área de serviço, com área construída de 167,47m² tendo gasto o valor de R\$ 63.318,53. Lauro de Freitas, 21 de fevereiro de 2008. OFICIAL *Sergio Pereira de Melo* DAJ 565384

R.003 - COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 23 de setembro de 2008, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, SERGIO PEREIRA DE MELO, já qualificado, venderam a OTÁVIO MIRABEAU DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, CPF 089.877.855-72, residente e domiciliado nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 260.000,00 sendo R\$ 78.000,00 com recursos próprios, e R\$182.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF CNPJ/MF sob numero 00.360.305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 03 de outubro de 2008. OFICIAL *Sergio Pereira de Melo* DAJ N (93743

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZQB-VZGZC-BFJVPV-FFL2Y>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

R.004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de de setembro de 2008, acima, dito proprietário, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula 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\$ 182.000,00 que terá comum encargos despesas de seguro, juros de 10,9350%a.a. e taxa efetiva de 11,5000%a.a. juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 270 prestações mensais e sucessivas , calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ 2.645,58 com vencimento da primeira para 23/10/2008, 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, 03 de outubro de 2008. *OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS* OFICIAL DAJ 093742

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 120.129 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de Julho de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. 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 de inadimplência do devedor fiduciante **OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 03 e 04 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$500.146,74 foi pago ITIV no valor de R\$15.004,40 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, 07 de Agosto de 2017. OFICIAL *OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS* DAJE: 9999 018 797372.

AV.06 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - PROTOCOLO 126.675 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 27 de dezembro de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV-05, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, juntamente com as atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 27 de dezembro de 2017, o qual concede, em favor do devedor fiduciante, **OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS**, já qualificado, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 08 de outubro de 2018. OFICIAL *OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS* DAJE 9999.020.658509.

R07 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 129.785 - Por escrito particular de 21 de fevereiro de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu a **BETANIA DE ALMEIDA MACEDO PEDREIRA**, brasileira, nascida em 19/02/1985, filha de Valdivo dos Santos Pedreira e Maria da Conceição de Almeida M Pedreira, solteira, servidora pública municipal, CNH 06018282971 DETRAN/BA, CPF 018.518.115-59, residente e domiciliada à Rua das Copsibas, 219, C Apto 202, Mata Escura, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado à atual **Rua Tubarão, nº421, Portão**, neste município, pelo preço de R\$305.700,00, do qual R\$61.500,00 pago com recursos próprios e R\$244.200,00 pago pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação, avaliado em R\$536.979,35. Lauro de Freitas, 09 de abril de 2019. OFICIAL *OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS* DAJE 1492 002 044800.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 129.785 - Conforme contrato registrado sob nº 07 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 dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$533.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$244.200,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$3.460,54 com taxa de juros de balcão e R\$3.179,65 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 09 de abril de 2019. OFICIAL *OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS* DAJE 1492 002 044801.

FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZQB-VZGZC-BFJPV-FFL2Y>


saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA



REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Matrícula: -14.759- Ficha: -2- Frente- Data: 09/04/2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM:013201.2.0014759-29

AV09 - EMISSÃO DE CCI: PROTOCOLO 129.785 - Foi emitida em 21 de fevereiro de 2019, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1116687-8 Série 0219, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 09 de abril de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 044863/Sem Custas.

AV10 - NULIDADE: PROTOCOLO 160.250 - De conformidade com a Sentença, datada de 22 de fevereiro de 2019, proferida pela Exma. Sra. Dra. Renata Almeida de Moura Isaac, Juíza Federal Substituta da 7ª Vara Federal Cível e Agrária de SJBA, extraída nos autos do processo de nº 1000608-77.2018.4.01.3300, transitada em julgado em 12/12/2023, em que são partes OTAVIO MIRABEAU DOS SANTOS e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, Autor e Réu respectivamente, fica declarada a **NULIDADE DOS LEILÕES** constante do **AV06** supra, bem como os atos decorrentes, retornando a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, permanecendo a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** constante do **AV05**. Lauro de Freitas, 03 de junho de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 9999.032.923453+1492.002.120922.

**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.AB339983-0
GE49002RX6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLZQB-VZGZC-BFJUPV-FFL2Y>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado