Valide aqui
este documento

CNM: 013201.2.0002419-92

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - LAURO DE FREITAS, BA.
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1991.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.419 DATA 17 setembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE de terreno proprio de nº25 da quadra-"I", do CONDOMINIO PARQUE ENCONTRO DAS ÀGUAS, no Municipio de Lauro de Freitas,Ba, com Inscrição Municipal nº40649 2006, e Inscrição anterior nº02.01.012.0911.001.802, com 402,50m2 de terreno proprio; 1.172,50m2 de terreno de marinha; e 1.155,00m2 de terreno acrescido de marinha, totalizando uma àrea total de 2.730,00m2, medindo 35,00m de frente para o lado direito da rua "E" do Loteamento, 32,50m nos fundos onde confronta com rio Ipitanga; 77,00m de frente a fundo em seu lado direito de quem da rua "E" olha para o terreno, confrontando com o lote de nº24 da mesma quadra, 79,00m de frente a fundo em seu lado esquerdo tomando a mesma posição, onde confronta com o lote 26 da mesma quadra, com 721,02m2 de àrea comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001 1064 avos. PROPRIETARIOS: IVAN MONTEIRO NEVES e AGOSTINHA FONSECA NEVES,brasileiros, casados entre si, aposentados, CPF nº003.241.755-15 e 090.158.095-34, residentes e domiciliados em Salvador,Ba, na rua 08 de Dezembro, 107, aptº501,Graça, REGISTRO ANTERIOR: R.01 na matricula 16.067 do Cartorio do 4º Oficio da Comarca de Salvador,Ba. Dou fè.

À OFICIAL:

R.01/2.419 Data: 17 de setembro de 1991. VENDA E COMPRA: Por escritura pùblica de 06 de setembro de 1991, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Oficio da Comarca de Salvador,Ba,(livro 807 fls.166 e nº de ordem 11.949), IVAN MONTEIRO NEVES e AGOSTINHO FONSECA NEVES, acima qualificados, vendeu à ROBERTO QUEIROZ DA SILVA e sua esposa MARILIA GRIMALDI DA SILVA, brasileiros, ele bancario, ela professora,CI nº508.953 e 663.083 expedidas pela SSP/BA, CPF nº005.186.545-91, e 128.248.365-04, residentes e domiciliados no Condominio Santos Dumont,casa 28, Lauro de Freitas,Ba, O imòvel objeto desta matricula pelo prêço de CR$5.000.000,00(CINCO MILHÕES DE CRUZEIROS), pago e quitado.Dou fè.

À OFICIAL:

R.02/ 2.419 Data: 01 de outubro de 1992: VENDA E COMPRA: Por escritura pùblica de 21 agosto de 1992, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Oficio da Comarca de Salvador,Ba,(livro 1.246 fls.135 e nº de ordem 43.995),ROBERTO QUEIROZ DA SILVA e MARILIA GRIMALDI DA SILVA, acima qualificados, venderam à PAULO BENIGNO PENA BATISTA e sua esposa ANA LUCIA VIEIRA BATISTA,brasileiros,ambos mèdicos, CI nºs998.589 e 295.4247, expedidas pela SSP/BA, CPF nºs 319.092.805-34 e 226.987.955-49, residentes e domiciliados à rua das Margaridas, nº209, aptº902,Pituba, Salvador,Ba, o imòvel objeto desta matricula pelo prêço de CR$12.000.000,00(CENTO E VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS), pago e quitado.Dou fè.

À OFICIAL:

Av.03/2.419:CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário, PAULO BENIGNO PENA BATISTA, brasileiro,médico, CIC 319.092.805-34,residente e domiciliado em Salvador-Ba., devidamente formalizado e arquivada na P.04/2002 -Doc. 12 juntamente com Certidões do primeiro lançamento expedida pela Prefeitura Local e CND de INSS-da Bahia, comprobatória da conclusão da construção de uma Casa residencial com dois pavimentos, com área construida de 427,59m2, composta inter-

C.20.10.0/88

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGACS-ELW5X-JDSV8-WXUKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Impresso em gráfica do IPEA

Valide aqui
este documento

internamente: Pavimento Térreo: living de estar, e jantar, gabinete, salão , varanda, cozinha, dispensa, banheiro social e dependências de empregada e noPavimento Superior: três suites, varandas sendo a suite principal com closet e hidromassagem, tendo gasto na obra o valor de R$ 50.000,00, imóvel com inscrição Muncipal sob numero 40649-2006. Lauro de Freitas, 31 de maio de 2002. OFICIAL.

R.04/2.419: VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 04 de julho de 2002, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Oficio da Capital, livro 0083 às fls. 046 nl de ordem 203205, PAULO BENIGNO PENA BATISTA, e esposa ANA LUCIA VIEIRA BATISTA, já qualificados, venderam À LICOLN / DELBONE, brasileiro,aeroviário, CPF:004.888.228-31, casado sob regime da comunhão parcial de bens com IZABEL MARIA BARBOSA SANTANA DELBONE, residentes e domiciliados em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$150.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 10 de julho de 2002. OFICIAL.

R05 - VENDA E COMPRA: Prot. 95.736 - Por escrito particular de 18 de julho de 2013, devidamente formalizado, do qual um via ficou arquivada, **LINCOLN DELBONE,** já qualificado e sua esposa **IZABEL MARIA BARBOSA SANTANA DELBONE,** brasileira, aeroviária, RG 115.984.178 expedido por SSP/BA, CPF 223.611.385-49, residentes e domiciliados no Condomínio Parque Encontro das Águas, nº 25, Quadra I, Portão, em Lauro de Freitas - Ba, venderam a **ALEXANDRE VIEIRA SOUZA,** brasileiro, solteiro, empresário, RG 06.483.131-07 expedido por SSP/BA, CPF 947.054.965-15, residente e domiciliado a Rua Praia de Igarassu, nº 05, Quadra 07, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas - Ba. o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$330.000,00 do qual R$200.000,00 foi pago com recursos próprios e R$630.000,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO BRADESCO S/A,** com sede na Cidade de Deus. Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 13 de setembro de 2013. OFICIAL. DAJE 006878877.

R06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 95.736 - Conforme contrato registrado sob número 05 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 de 30 dias, contados da data do 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, ao **BANCO BRADESCO S/A,** o imóvel supra, avaliado em R$850.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R$630.000,00 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, à razão do decréscimo mensal de R$15,01 no valor total inicial de R$6.908,38 reajustadas mensalmente, com vencimento da primeira para 20 de agosto de 2013, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. - Lauro de Freitas, 13 de setembro de 2013. OFICIAL. DAJE 006878966.

AV07 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: PROTOCOLO 156.085 - Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário **ALEXANDRE VIEIRA SOUZA,** nascido em 20/01/1978, filho de Francisléo José Brapa Souza e Geisa Vieira Souza, já qualificado, em documento datado de 28 de agosto de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento registrado sob a matrícula nº 006601 01 55 2013 2 00023 137 0009450 13, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lauro de Freitas/BA - comprobatória da mudança de seu estado civil de **SOLTEIRO** para **CASADO** por ter contraído matrimônio com ALINE BARBOSA DA COSTA, brasileira, advogada, nascida em 03/03/1985, filha de João Bosco Cardozo da Costa e Yolanda Maria Barbosa da Costa, CI 1712945 SSP/ES, CPF 053.070.227-43, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 24/08/2013. Lauro de Freitas, 06 de setembro de 2023. OFICIAL. DAJE's 9999.031.676543+1492.002.106959

AV08 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 156.084 - Averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R06 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 21 de agosto de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 06 de setembro de 2023. OFICIAL. DAJE's 1492.002.106708+1492.002.106960

R09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – E-PROTOCOLO 155.739 - Por escrito particular de 09 de agosto 2023, **ALEXANDRE VIEIRA SOUZA**, casado com ALINE BARBOSA DA COSTA, na qualidade de interveniente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGACS-ELW5X-JDSV8-WXUKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

anuente, já qualificados, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, situado na **Avenida Santos Dumont, n° 2006, Portão**, nesta Cidade, com inscrição municipal sob o **n°40649020060000**, avaliado em R$2.763.000,00 para fins de público leilão, à **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A**, com sede na Av. Paulista, 1765, 1° Andar, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ 34.337.707/0001-00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do empréstimo de R$1.657.800,00, que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos a ser pago em 168 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela Tabela PRICE, no valor total e inicial de R$12.974,23, com vencimento da primeira para 25/09/2023 e última para 25/08/2037, sem prazo de carência, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a alienação fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 11 de setembro de 2023. OFICIAL _____. DAJE's 9999.031.587121+1492.002.106961

AV10 – EMISSÃO DE CCI: E-PROTOCOLO 155.739 - Foi emitida em 09 de agosto 2023, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 0005413, Série 202308, conforme item 11 do presente contrato acima registrado, com valor de emissão de R$1.657.800,00, com prazo de 168 meses, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP,** com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, CNPJ 18.282.093/0001-50. Lauro de Freitas, 11 de setembro de 2023. OFICIAL _____. DAJE 1492.002.107106/Sem Custas.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIDÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM CCI

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, foi, por seu(s) proprietário(s), alienado fiduciariamente, consoante registro e averbação de CCI nela efetuados. - 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.AB364481-8
L3MV501GO7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 54,93 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15 Defensoria: R$ 1,46 PGE: R$ 2,18 FMMPBA: R$ 1,14
Total: R$ 113,72 Daje: 1492-002-145536
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:14:37 horas do dia 13/03/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 192327

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGACS-ELW5X-JDSV8-WXUKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar