



BAHIA

CNM: 013201.2.0007217-54

REGISTRO GERAL - ANO 1995

Official Title:

MATRÍCULA Nº 7.217 DATA 28 dezembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA RESIDENCIAL

designada pelo nº 06 de porta e de Inscrição Municipal nº 41294-28CS06 localizada no Caminho 36 do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor II, 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 Eixo I que corta toda a área do Loteamento no sentido longitudinal, edificada em uma área de terreno que mede 7,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composta de 01 quarto, sala/cozinha, sanitário e área descoberta no fundo, com a área construída de 27,32m² fração ideal equivalente a 109,69m² a área de terreno próprio com a área total de 51.614,56 m² desmembrada da maior porção e que tem as suas metragens e confrontações descritas na matrícula 2571 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: GAMA FACCIOLLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Av. Arthur de Azevedo Machado, 1.485, sala 03 - Costa Azul - Pituba - Salvador-Ba., inscrita no CGC/MF sob nº 13.475.561/0001-99. REGISTRO ANTERIOR: R. 01, Av. 03 e R. 04 da matrícula número 2571 deste Cartório. Dou Fé.

[illegible]

Vendeu a LAURENTINO DOS REIS BATISTA e sua esposa NILDETE LOPES BATISTA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele militar, ela 'func.pub.estadual, CI nºs.357201 MINMAR/BA e 5079357 MINMAR/BA, CPF nºs.266.661.031-49 e 192.442.405-30, respectivamente, residentes e domiciliados a R. 'São Salvador, 1º andar, 33, Liberdade, em Salvador-BA. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

[illegible]

OFICIAL: Dennis C. Magallanes Sacramento

(Continua no verso)

DAJ nº481320 R\$0,92
Data:06.12.95

C.20.10.0/88

1. What is the purpose of the document?

Av.3 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca retro, em virtude de autorização da credora, em documento datado de 29 de junho de 2004, devidamente formalizado e arquivado na P.11/04, Doc. 58. Lauro de Freitas, 19 de novembro / de 2004. - Oficial Sônia Maria Souza Pessoa. DAJ 979612.

R.04- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 28 de março de 2006, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Comarca de Lauro de Freitas, livro 07 às fls. 142, LAURENTINO DOS REIS BATISTA e esposa NILDA LOPES LOPES BATISTA, já qualificados, representado por SONIA MARIA SOUZA PESSOA, brasileira, solteira, comerciante, CPF: 142.271.695-34, residente e domiciliado nesta Cidade, o conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício da Capital livro 360 às fls. 068, constante da escritura, venderam a RAFAEL BARBOSA DA SILVA, brasileiro, médico, CPF: 034.207.017.72, casado com ROSÁLIA TEIXEIRA BARBOSA DA SILVA, brasileira, professora, CPF: 004.091.891-20, residente e domiciliados em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de 10.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 12 de abril de 2007. O F I C I A L Sônia Maria Souza Pessoa DAJ Nº452719.

AV05 - CONSTRUÇÃO - Prot.99.728 - Averbo, nesta data a requerimento dos proprietários RAFAEL BARBOSA DA SILVA e sua esposa ROSÁLIA TEIXEIRA BARBOSA DA SILVA, já qualificados, em documento datado de 06 de junho de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com Certidão de 1º Lançamento datada de 04/07/2014, sob o processo nº 800/2014, emitida pela Prefeitura Local, comprobatória da conclusão da ampliação do imóvel objeto desta matrícula, tendo um acréscimo de 21,05m², passando o imóvel, a ter a seguinte composição: dois quartos, banheiro, cozinha, sala e duas varandas, ficando o imóvel após a ampliação com 56,05m² de área construída, tendo gasto na ampliação o valor de R\$27.324,15. O Peticionário deixa de apresentar a CND do INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13/01/2011 publicado no DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 10 de julho de 2014. OFICIAL Sônia Maria Souza Pessoa DAJE 1492 002 004100.

R06 - VENDA E COMPRA: Prot. 101.066 - Por escrito particular de 02 de setembro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ditos proprietários, RAFAEL BARBOSA DA SILVA, brasileiro, aposentado, CI 2044483289 SSP/BA, CPF 034.207.017-72 e sua cônjuge ROSÁLIA TEIXEIRA BARBOSA DA SILVA, brasileira, do lar, CI 0048930342 SSP/BA, CPF 004.091.891-20, casados sob o regime da Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Cj Rio das Pedras, Ed Água Marinha, Bl 1, 474, Ap 1102, Imbuí, em Salvador- BA, venderam a LINSMAR DIAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI 0850013410 SSP/BA, CPF 034.176.825-17, residente e domiciliado no Cj Parque Santa Rita, 9. Cam 36, Itinga, nesta cidade de Lauro de Freitas -BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$75.000,00 do qual R\$4.071,64 foi pago com recursos próprios, R\$3.428,36 pago com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$67.500,00 pago pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 19 de setembro de 2014. OFICIAL Sônia Maria Souza Pessoa DAJE 1492 002 006974.

R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 101.066 - Conforme contrato registrado sob nº 06 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de 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, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel supra, avaliado em R\$75.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$67.500,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$454,63, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 19 de setembro de 2014. OFICIAL Sônia Maria Souza Pessoa DAJE 1492 002 006975.



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0007217-54

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -7.217-

Ficha: -2 - Frente-

Data: 22/01/2024

AV08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 158.248 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 19 de dezembro de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, 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 do devedor fiduciante **LINSMAR DIAS DOS SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, situado no Caminho 36, nº 28, Itinga, nesta Cidade, com inscrição municipal n.º **41294000280000**, no valor de R\$119.988,51 e foi pago ITIV no valor de R\$3.599,66 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, 19 de janeiro de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE's 9999.032.302915+1492.002.113436.

**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.AB322911-0
1L0XU89HOV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AKNQ-LBVZ5-73BKC-8Z8NH

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/6AKNQ-LBVZ5-73BKC-8Z8NH>

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

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