



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

-LAURO DE FREITAS.

CNM: 013201.2.0002289-94

REGISTRO GERAL - ANO 1.991

Henry Magalhães Laceramento
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.289 DATA 02 de agosto IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 306 APARTAMENTO nº

do Tipo 2QT-B localizado no 3º andar do Edifício nº 007, denominado Praia de Guarajuba integrante do "CONDOMÍNIO IPITANGA", situado à rua Ipitanga, em Lauro de Freitas, neste Estado, composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, com 58,22m² de área privativa; 62,44m² de área total construída e fração ideal de 0,0042349 do terreno próprio que mede 19.310,00m², sob o Título de Re-formulação Loteamento Recreio Ipitanga, no Município de Lauro de Freitas, neste Estado da Bahia, com a seguinte configuração e limites: ao leste através segmento de reta que partindo do ponto "A", distante 30,00m da ponte sobre o Rio Ipitanga que dá acesso à Cidade de Lauro de Freitas, margeia o Rio Ipitanga numa extensão de 260,00m², até encontrar o ponto "B"; ao sul através segmento curvo que partindo do ponto "B", numa extensão de 107,00m, vai encontrar o ponto "C", margeiando o riacho que desemboca no Rio Ipitanga, na rua "L" do Loteamento citado; à oeste através segmentos "C" - "D" 82,00m, "D" - "E" 32,00m, "E" - "F" 28,00m e "F" - "G" 65,00m, que se limita com as ruas "L", confluência da rua "L", com a rua KSP e área verde respectivamente, todas do Loteamento Jardim Ipitanga, e, finalmente, ao norte, através segmento curvo "G" - "A", 137,00m que se limita com a rua "E", do referido Loteamento, fechando assim o polígono irregular, copreendendo estacionamento, caminhos e passagens, áreas verdes e recreação, esportes e área ocupada com o centro comunal e guarita, possui ainda fração ideal de 0,1694 sobre a área de Projeção do Edifício, área essa com 562,00m² e sobre as áreas comuns ao mesmo, vestíbulos, corredores, escadas, caixa d'água e casa de força; PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE PARIPE - COHPA - SEÇÃO XVI, Sociedade civil sem fins lucrativos, entidade do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, inscrita no CGC/MF sob o nº 14.680.631/0001-03, com sede na Avenida D. João VI, nº 152, Brotas, Salvador, Bahia. REGISTROS ANTERIORES: R.05, R.07 e R.08 na matrícula nº 4.990, do Cartório do Quarto (4º) Ofício da Comarca de Salvador, Estado da Bahia. Dou fé.

A OFICIAL: *Henry Magalhães Laceramento*

R.01/ 2.289 Data: 02 de agosto de 1991: VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 05 de dezembro de 1990, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, a nomeada proprietária vendeu à JOSE CARLOS TEIXEIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 7.235.307-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.039.868-00, residente e domiciliado à rua Marechal Andrade, nº 210, Aptº. 202, em Salvador, Bahia.....

o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$ 890.778,27 (.....). Dou fé.

A OFICIAL: *Henry Magalhães Laceramento*

R.02/ 2.289 Data: 02 de agosto de 1991: HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU: Nos termos do contrato particular citado no R.01 acima, o(s) nomeado (os) proprietário (Os), deu (ram) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com

sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca em primeiro grau, em garantia do empréstimo feito no valor de Cr\$ 801.469,31 (.....)

.....), que será pago em 276 prestações mensais, mediante à taxa de juros nominal de 8,80 % a.a., e taxa efetiva de juros de 9,1637 % a.a., reajustadas conforme à Cláusula 9ª à 16ª do contrato, sendo o valor total inicial da prestação de Cr\$ 9.275,54 (.....)

.....), com vencimento da primeira para 30 (trinta), dias após a assinatura do contrato e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Dou fé.

A OFICIAL: Reny Magalhães Sacramento

AV.03/ 2.289 Data: 02 de agosto de 1.991: ÔNUS REAL PREEXISTENTE: O imóvel objeto da matrícula retro, se acha gravado por hipoteca de 1º grau, constituída à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia do empréstimo no valor de Cz\$ 2.107.088.258,57 (dois bilhões, cento e sete milhões, oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta e oito cruzados e cinquenta e sete centavos), registrado sob o nº 07 na matrícula nº 4.990, em data de 08 de novembro de 1.988, no cartório do Quarto (4º) Ofício da Comarca de Salvador, Estado da Bahia. Dou fé.

A OFICIAL: Reny Magalhães Sacramento

AV.04/ 2.289 Data: 02 de agosto de 1.991: EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Averbo nesta dada a extinção da hipoteca de que trata o AV.03 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, no proprio contrato citado no R.01 retro, que ficou arquivado neste cartório, cancelamento este efetivado nesse ofício em virtude da transposição para este cartório do ônus que se encontrava registrado no cartório do Quarto (4º) Ofício, como já citado no AV.03 acima. Dou fé.

A OFICIAL: Reny Magalhães Sacramento

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO - 130.351 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.487. Lauro de Freitas, 21 de maio de 2019. OFICIAL Reny Magalhães Sacramento

R05 - PENHORA: Prot. 132.331 - Conforme Certidão de Inteiro Teor para Para Fins de Registro de Penhora, datada de 25 de abril de 2019 e protocolada nesta Serventia em 19 de setembro de 2019, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo de Oliveira Brandão, Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema de Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0005617-73.2014.8.05.0150, em que são partes CONDOMÍNIO IPITANGA, CNPJ 34.306.571/0001-70 e JOSÉ CARLOS TEIXEIRA DE LIMA, CPF 271.039.868-00, Autor e Réu respectivamente, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$13.411,64. Lauro de Freitas, 02 de outubro de 2019. OFICIAL Reny Magalhães Sacramento

R06 - PENHORA: Prot. 134.171 - Conforme Certidão Para Fins de Registro de Penhora, datada de 17 de abril de 2019 e protocolada nesta Serventia em 23 de janeiro de 2020 exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Marcelo de Oliveira Brandão, Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema de Juizados Especiais de Lauro de Freitas/BA, nos autos do processo de nº 0005319-81.2014.8.05.0150, em que são partes CONDOMÍNIO IPITANGA, CNPJ 34.306.571/0001-70 e JOSÉ CARLOS TEIXEIRA DE LIMA, CPF 271.039.868-00, Autor e Réu respectivamente, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$9.735,82. Lauro de Freitas, 13 de fevereiro de 2020. OFICIAL Reny Magalhães Sacramento

DAJE 1492 002 052314.

FICHA 02



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

Delson Melo de Mesquita
Delson Melo de Mesquita

Oficial Substituto
CNM: 013201.2.0002289-94

Matrícula: -2.289-

Ficha: -2 - Frente-

Data: Continuação

AV07 - CANCELAMENTO DE PENHORA: PROTOCOLO 150.456 - Fica CANCELADA A PENHORA constante no **R05** supra, em conformidade com o Ofício nº 621/2022, datado de 28 de setembro de 2022, protocolado nesta Serventia em 03 de outubro de 2022, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Lopes, Juiz de Direito da 2ª Vara dos Sistemas de Juizados de Lauro de Freitas/BA, nos autos do Processo nº 0005319-81.2014.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO IPITANGA** e **JOSE CARLOS TEIXEIRA DE LIMA**, Autor e Réu respectivamente. Lauro de Freitas, 25 de outubro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO *Delson Melo de Mesquita*
DAJE's 9999.030.000598+1492.002.089054.

AV08 - CANCELAMENTO DE PENHORA POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL: PROTOCOLO 150.728 - Em conformidade com Carta de Arrematação datada de 12 de julho de 2022, protocolada nesta Serventia em 04 de agosto de 2022, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Lopes, Juiz de Direito da 2ª Vara dos Sistemas de Juizados de Lauro de Freitas/BA, nos autos do Processo nº 0005319-81.2014.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO IPITANGA** e **JOSE CARLOS TEIXEIRA DE LIMA**, Autor e Réu respectivamente, fica cancelada a penhora constante da R06 desta matrícula, determinada nos autos do processo em epígrafe. Lauro de Freitas, 25 de outubro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO *Delson Melo de Mesquita*
DAJE's 9999.029.672976+1492.002.089055.

R09 - HIPOTECA JUDICIÁRIA: PROTOCOLO 150.728 - Em conformidade com Carta de Arrematação datada de 12 de julho de 2022, protocolada nesta Serventia em 04 de agosto de 2022, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Lopes, Juiz de Direito da 2ª Vara dos Sistemas de Juizados de Lauro de Freitas/BA, nos autos do Processo nº 0005319-81.2014.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO IPITANGA** e **JOSE CARLOS TEIXEIRA DE LIMA**, Autor e Réu respectivamente, fica registrada a HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula, com fulcro no Artigo 895, parágrafo primeiro, do Código de Processo Civil, correspondente ao valor de R\$75.000,00. Lauro de Freitas, 25 de outubro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO *Delson Melo de Mesquita* DAJE 1492 002.089056.

R10 - ARREMATAÇÃO: PROTOCOLO 150.728 - O imóvel objeto desta matrícula, situado na **Rua Marise Rodrigues dos Santos Bahia, nº279, Recreio Ipitanga**, nesta Cidade, com inscrição municipal sob o nº4006200279306G, foi arrematado por **IONE SANTOS DA SILVA ROCHA**, brasileira, nascida em 20/07/1983, professora, filha de Getulio Moura da Silva e Lidinalva Santos da Silva, CI 0980425050 SSP/BA, CPF 835.045.325-72, casada com **EDSON LUIZ ARAUJO ROCHA**, brasileiro, nascido em 05/12/1972, filho de João Dorea Rocha e Marilene de Araujo Rocha, bacharel em direito, CI 0404455344 SSP/BA, CPF 545.131.385-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/08/2013, residente e domiciliada na Rua Senador Theotônio Vilela, n. 263 (ap. 1001) - B, Ap 1001, Salvador/BA, em conformidade com a Carta de Arrematação datada de 12 de julho de 2022, protocolada nesta Serventia em 04 de agosto de 2022, exarada pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Lopes, Juiz de Direito da 2ª Vara dos Sistemas de Juizados de Lauro de Freitas/BA, nos autos do Processo nº 0005319-81.2014.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO**

continua no verso

IPITANGA e JOSE CARLOS TEIXEIRA DE LIMA, Autor e Réu respectivamente, pelo lance final de R\$100.000,00, avaliado em R\$160.000,00 para fins do leilão, tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão Intervivos no valor de R\$6.375,72, conforme Declaração de Quitação do ITTV, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 08/10/2020, avaliado em R\$212.524,14. Lauro de Freitas, 25 de outubro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO Delza Helo de Mesquita DAJE 1492 002 089057.

AV11 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIÁRIA: PROTOCOLO 153.472 - De conformidade com o Ofício 130/2023, datado de 27 de março de 2023, recebido nesta Serventia em 28 de março de 2023, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Lopes, Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Lauro de Freitas/BA, nos autos do Processo nº0005319-81.2014.8.05.0150, em que figuram como partes **CONDOMÍNIO IPITANGA e JOSE CARLOS TEIXEIRA DE LIMA**, Autor e Réu respectivamente, fica **CANCELADA A HIPOTECA JUDICIÁRIA** constante do R09 desta matrícula. Lauro de Freitas, 04 de abril de 2023. OFICIAL Delza Helo de Mesquita DAJE ISENTO 1492.002.098325.

R12 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 153.416 - Por escrito particular de 10 de março de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **IONE SANTOS DA SILVA ROCHA**, e seu cônjuge **EDSON LUIZ ARAUJO ROCHA**, já qualificados, venderam a **PEDRO PAULO BEZERRA DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, proprietário de pequena empresa, nascido em 23/02/1988, filho de Antonia de Souza Moraes e Pedro Bezerra de Moraes, CNH 03891147155 DETRAN/BA, CPF 033.535.315-05, residente e domiciliado na Rodovia BA-526, Res. Pq. Solares, 9894, Ap 104, Bl 17, São Cristóvão, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, do qual R\$50.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$200.000,00 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 os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 17 de abril de 2023. OFICIAL Delza Helo de Mesquita DAJEs 9999.030.813925+1492.002.098828.

R13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 153.416 - Conforme contrato registrado sob nº 12 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, o comprador alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, o imóvel supra, avaliado em R\$260.000,00 para garantia do pagamento do financiamento de R\$200.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações totais mensais, calculadas pelo PRICE, no valor do encargo total e inicial de R\$1.639,64 com taxa de juros balcão, e R\$1.621,25 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 07/04/2023, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 17 de abril de 2023. OFICIAL Delza Helo de Mesquita DAJE 1492.002.098830.

AV14 - EMISSÃO DE CCI: PROTOCOLO 153.416 - Foi emitida em 10 de março de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.2038941-8 Série 0323, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 17 de abril de 2023.

continua na ficha nº



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2023

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0002289-94

Matrícula: -2.289-

Ficha: -3-Frente-

Data: Continuação

OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

DAJE 1492.002.098874/Sem Custas.

AV15 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 168.194 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de junho de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos 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, cadastrado no **CEP 42.700-160**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **PEDRO PAULO BEZERRA DE MORAIS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R13/AV14 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$266.970,83, tendo sido pago ITIV no valor de R\$8.009,12, 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 junho de 2025. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.154272+1492.002.154748.

**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.AB374794-3
131I9RTU54
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 149168 em 04/08/2022.

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: 1492-002-154749

Pag.: 005/005

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:18:38 horas do dia 27/06/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 197500



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGDKA-6Z6HX-LSUBS-ZZNL3

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

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KGDKA-6Z6HX-LSUBS-ZZNL3>

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

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