



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0052383-65

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -52.383-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 05/12/2019

**CASA RESIDENCIAL** de nº 04 porta, integrante do **CONDOMÍNIO PEDRAS DO RIO**, situada na Rua Eliomar Herwans de Souza, nº 246, Portão, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 40623002460000, composta de três quartos, living, dois sanitários sociais, lavabo, circulação, copa/cozinha, despensa, varanda, dependências completas para empregada, com 169,50m<sup>2</sup> de área construída e fração ideal equivalente a 0,009661, edificada no lote de terreno próprio designado pelo nº 06 da Quadra 02, com 1.675,00m<sup>2</sup>, limitando-se à frente com a rua de acesso, confrontando-se com a área destinada a recreação; lado direito com o lote 07, lado esquerdo com os lotes 2, 3 e 4 e aos fundos com o lote 5 da mesma quadra. 2. **PROPRIETÁRIA: AGM PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 02.166.077/0001-61, com sede na Avenida Antonio Carlos Magalhães, 3213, sala 703 Edif. Golden Plaza, Salvador-BA. REGISTRO ANTERIOR: R11 da matrícula 3.070 RG do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador-BA, matrícula esta aberta com fulcro no art. 943 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, a requerimento da proprietária, acima qualificada, representada por seu sócio AUGUSTO GOMES MARTINS, brasileiro, casado, comerciante, CI 80065805 SSP/BA, CPF 095.392.985-04, residente e domiciliado em Salvador-BA, em documento datado de 03/12/2019, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* Prot. 133.451/DAJE 9999 024 271837.

**AV01 – AMPLIAÇÃO: Prot. 133.451** - Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária **AGM PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada por AUGUSTO GOMES MARTINS, já qualificados, em documento datado de 03 de dezembro de 2019, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o alvará de Habite-se nº12546/2019, deferido em 19/08/2019, pela prefeitura local, comprobatória da conclusão da ampliação do imóvel objeto desta matrícula, ficando após ampliação composta de quatro quartos, sendo três suítes, living, sanitário social, lavabo, circulação, copa/cozinha, despensa, varanda, dependências completas para empregados, piscina, quiosque com bar, dois sanitários e dois depósitos, perfazendo uma área total construída atual de **383,24m<sup>2</sup>**, tendo gasto na ampliação o valor de R\$140.488,77. Fica dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme art. 1.295 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Lauro de Freitas, 05 de dezembro de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 049251 + 9999 024 793321.

**R02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 134.400** - O imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins do inciso VI, do artigo 24 da Lei 9.514/97, em R\$933.000,00 foi, por seu proprietário **AGM PARTICIPAÇÕES LTDA**, representada por AUGUSTO GOMES MARTINS, já qualificados, alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências nesta Cidade, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito, decorrente da emissão da Cédula de Crédito Bancário, de nº **03.1517.606.0000281-90**, a ser paga em 48 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Frances de amortização- Tabela Price, no valor de R\$50.916,35 cada, com vencimento da primeira prestação para 11/03/2020 e vencimento final para 11/02/2024, emitida pela

continua no verso

empesa **VOX TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, CNPJ 04.405.765/0001-62, com sede na Avenida Manuel Dias da Silva, nr. 1.783, Lojas 02 e 03, Pituba, Salvador/BA, representada por **RICARDO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 26608232 SSP/RJ, CPF 272.302.607-87, residente e domiciliado na Avenida Flamboyants da Península, nr. 1020, lote 01, quadra 3, ap. 803, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, que figura também na condição de avalista, juntamente com **GERALDO ALYRIO SANTOS ANDRADE**, brasileiro, separado, empresário, CNH 1147402941 DETRAN/BA, CPF 036.155.885-68, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Valente, nr. 644, ap. 802, Itaigara, Salvador/BA, emitida em Salvador/BA, em 11 de fevereiro de 2020, e o respectivo termo de constituição de garantia, de igual data, dos quais uma via ficou arquivada, cuja cédula no valor de **R\$1.866.000,00** e demais encargos, tudo conforme as cláusulas e as condições acima, e as demais constantes dos instrumentos ora registrados. - Lauro de Freitas, 17 de fevereiro de 2020. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 9999 025 216321.

**R03 – PENHORA: Prot. 134.329** – Conforme Certidão de Inteiro Teor para Penhora de Imóvel, datada de 06 de fevereiro de 2020 e protocolada nesta Serventia em 07 de fevereiro 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 0001055-79.2018.8.05.0150, em que são partes **CONDOMÍNIO PEDRAS DO RIO, CNPJ 34.283.275/0001-00** e **AGM PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.476.802/0001-11**, Autor e Réu respectivamente, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da causa é de R\$36.210,08. Lauro de Freitas, 03 de março de 2020. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE 9999 025 170083.

**AV04 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 159.422** – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 27 de fevereiro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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 do devedor fiduciante **AGM PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, avaliado em R\$985.071,68, foi pago ITIV no valor de R\$29.552,15 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, 27 de março de 2024. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES* DAJE's 9999.032.654084+1492.002.117059

**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.AB328341-6  
TDG30FZRB7  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3H59Q-NCT7B-92JRU-3M3AP

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/3H59Q-NCT7B-92JRU-3M3AP>

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

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