



PODER JUDICIARIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0011468-08

REGISTRO GERAL - ANO 2.000.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 11.468 DATA 21 Dezembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL de 481.6313 equivalente a 0,5531% da qual 387.00m2 correspondente a parte privativa e 94.6313m2 corresponde a área comum, do terreno próprio, com a área total de 87.080,22m2... medindo ao Norte e Nordeste, no limite com a rua 07 do loteamento Miragem, 650m,00; a Sudoeste, limitando-se com a rua 01 do citado loteamento, mede 637m,00; e a Sudeste, limitando-se com a rua 10 do mesmo loteamento Miragem, mede 290m,00, situado neste Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, fração ideal essa vinculada a UNIDADE 008.. da quadra nº do CONDOMINIO INTERVILLAS, em construção no descrito terreno. - PROPRIETÁRIOS: VILLANORTE INCORPORAÇÕES LTDA., CGC 14.309.645/0001-15, e COSTA MENDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CGC 14.670.848/0001-32, ambas sedes na Capital do Estado, havida conforme Av.1, Av.2, Av.50 e Av.51/5.309, RG. Dou fé. - Oficial

AV.01/PROMESSA DE VENDA E CESSÃO: Conforme escritura de 06 de Dezembro de 2.000, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Salvador, Ba, (livro 832 as fls.083 e nº de ordem 44.361), o imóvel acima foi prometido em Venda a ANTONIO GALDINO FILHO, brasileiro, Técnico de operações, CPF nº 540.717.988-15, RG nº 59.17057 SSP/BA, casado com ZULMIRA SANCHEZ DOS SANTOS GALDINO, brasileira, do lar, CPF nº 642.221.105-82, RG nº 3.373.378-44-SSP/BA, residentes e domiciliados em Salvador, Ba, pelo preço de R\$17.723.251,67, tendo os promissários Compradores cedido os direitos da promessa de venda, pelo preço de "R\$16.000,00", para o Sr. ANTONIO OSVALDO SIMAS DUNHAM, brasileiro, maior, engenheiro, RG nº 2344-D CREA/BA, CPF nº 001.229.715-15, casado pelo regime da comunhão de bens com NEIDE MARIA DE CASTRO DUNHAM, brasileira, professora, CPF nº 166.965.305-68, RG nº 423.771-SSP/BA, residentes e domiciliados em Salvador, Ba. Dou fé. Lauro de Freitas, Ba, 21 de Dezembro de 2.000.OFICIAL:

AV.02/VENDA E COMPRA DEFINITIVA: Por escritura pública de 06 de Dezembro de 2000, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca de Salvador, Ba, (livro 832 as fls.083 e nº de ordem 44.361), os nomeados proprietários, devidamente representadas, Outorgaram, a favor do Sr. ANTONIO OSVALDO SIMAS DUNHAM e sua esposa NEIDE MARIA DE CASTRO DUNHAM, acima qualificados, a venda definitiva do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de "R\$16.000,00", pago e quitado. ADITADA por outra lavrada nas mesmas Notas do Tabelião datada de 06 de Dezembro de 2.000, as fls. 084 do livro 832 sob nº de ordem 44.361; que juntas formam um só instrumento. OBS. Consta da escritura acima, a declaração do representante da vendedora, de não estar esta obrigada a apresentação do CND do INSS respectivo, por ser a mesma firma de comercialização de imóveis e por não fazer o imóvel parte de seu ativo pertinente, tudo conforme Legislação pertinente em vigor. Dou fé. Lauro de Freitas Ba, 21 de Dezembro de 2.000. ...OFICIAL:

AV.3 - CONSTRUÇÃO: Averbando, nesta data, a requerimento de ANTONIO OSVALDO SIMAS / DUNHAM, em documento datado de 30 de agosto de 2005, devidamente formalizado, arquivado na F. 6/6, Doc. 61, juntamente com o Habite-se fornecido pela Prefeitura Local, e com a CND nº 52532005-0400-1060, fornecida pelo INSS no Estado, a conclusão da construção da unidade 008, quadra E do CONDOMINIO INTERVILLAS, representada pela CASA de numeros 232 da porta e 41139-232 de inscrição municipal, // (Continua no verso)

C.20.10.0/88

Impressão em papelão 80g/m²

municipal, com frente para a Via B do condomínio, área construída de 176,50m², vinculada a fração ideal objeto da presente, no valor de R\$155.000,00, constituída de dois pavimentos, tendo no térreo varanda, salas de estar e jantar, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, área de serviço, varanda, copa, quarto e WC de empregada, e, no pavimento superior circulação, tres suítes, sendo uma com closet e varanda. Lauro de Freitas, 06 de junho de 2006. O F I C I A L : // Osvaldo Osvaldo Desquite Rodrigues DAJ Nº 477065.

R.04- VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 08 de setembro de 2006, devidamente formalizado e arquivado uma via neste Cartório, ANTONIO OSVALDO SIMAS DUNHAM e esposa NEIDE MARIA DE CASTRO DUNHAM, já qualificados, venderam a ALEXANDRO OLIVEIRA ABBUDE, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, gerente, CPF: 671.252.475-04 e esposa ARLETE FERNANDES DO NASCIMENTO, brasileira, téc. em administração, CPF: 716.142.495-04, residentes e domiciliados em Salvador- Bahia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 210.000,00 sendo R\$95.000,00 com recursos próprios; R\$115.000,00 com financiamento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, CNPJ/MF sob numero 00.360.305/0001-04, conforme registro de Alienação Fiduciária a seguir e do preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 05 de outubro de 2006. /// OFICIAL Osvaldo Osvaldo Desquite Rodrigues DAJ Nº 226348

R.05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por escrito particular de 08 de setembro de 2006, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.524/97, em garantia do empréstimo de R\$ 115.000,00, que terá como encargo, despesas de seguro, juros de 12,0000%aa juros de mora e pena convencional e demais encargos, e será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor total e inicial de R\$ 1.680,01, calculados pelo SAC, com vencimento do primeiro para de acordo com a cláusula quinta do contrato e reajuste previsto para de acordo cláusula sexta tendo como prazo de carência para expedição da intimação de 60 dias contados da data de vencimento 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, 05 de outubro de 2006. OFICIAL: Osvaldo Osvaldo Desquite Rodrigues DAJ supra.

AV06- CANCELAMENTO - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.05, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor em documento datado de 21 de Setembro de 2012, de acordo a cláusula terceira parágrafo quarto, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 15 de Outubro de 2012. OFICIAL Osvaldo Osvaldo Desquite Rodrigues DAJE 002434715.

R-07 - VENDA E COMPRA: Prot.:89.714. Por escrito particular de 21 de Setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ALEXANDRO OLIVEIRA ABBUDE e sua esposa ARLETE FERNANDES DO NASCIMENTO ABBUDE, já qualificados, venderam a SEVERINA CARVALHO DA SILVA, brasileira, viúva, funcionária pública civil aposentada, CPF 115-285.915-34, residente e domiciliada em Rua Napoleão Dória, Ap 204, 223, Atalaia, em Aracaju-SE, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$440.000,00, do qual uma parte de R\$284.000,00 foi paga com recursos próprios, e uma parte de R\$156.000,00 foi paga pela interveniente credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. - Lauro de Freitas, 15 de Outubro de 2012. OFICIAL Osvaldo Osvaldo Desquite Rodrigues DAJE 003309478.

R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 07 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 25 da Lei 9.514/07 de 60 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, A CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel supra, avaliado em R\$440.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$156.000,00 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 194 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$2.498,42, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 15 de Outubro de 2012. OFICIAL Osvaldo Osvaldo Desquite Rodrigues DAJE003309473.

AV09 - EMISSÃO DE CCI - Foi emitido em 21 de setembro de 2012, a cédula de crédito Imobiliária numero



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2012

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0011468-08

Matrícula: -11.468-

Ficha: - 2 - Frente - Data: 15/10/2012

1.4444.0117640-4 Série 0912, tendo como instituição custodiante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 15 de Outubro de 2012. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* S/CUSTAS.

AV10 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 159.980 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 01 de abril 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, situado na Rua Francisco das Mercês, n. 232, Buraquinho, nesta Cidade, com inscrição municipal sob o n. 41139002320000, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante SEVERINA CARVALHO DA SILVA, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 e AV09 supra e demais encargos, avaliado em R\$818.424,82, foi pago ITIV no valor de R\$24.552,74 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, 22 de abril de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE's 1492.002.118115+1492.002.118910.

**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.AB331052-9
6SJ63PES1L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEDGR-8G4A6-6UXW6-9GGKG

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/LEDGR-8G4A6-6UXW6-9GGKG>

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

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