



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2014

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -37.108-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 09/01/2014

ÁREA de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, situada na Travessa 02, nº 133, Vila Praiana, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 41184001330001, medindo 7,00m de frente para a travessa acima citada; 11,00m de fundo com a área do Seminário Central da Bahia, ocupada pela Sra. Maria da Guia dos Santos Silva; 16,20m do lado direito, limitando-se com área do Seminário Central da Bahia, ocupada pelo Sr. Renato Vasconcelos Silva Arnaldo e 12,00m do lado esquerdo com área do Seminário Central da Bahia, ocupada pela Sra. Raimunda Passos de Jesus, perfazendo uma área total de 126,00m². PROPRIETÁRIO: **SEMINÁRIO CENTRAL DA BAHIA**, CNPJ 14.553.861/0001-01, com sede na Avenida Cardeal da Silva, 205, Federação, Salvador-Ba, sucessora da **IRMANDADE DO SANTÍSSIMO SACRAMENTO DE SANTO AMARO DE IPITANGA**, entidade religiosa, com sede em Salvador-Ba. REGISTRO ANTERIOR: AV907 da matrícula 14.823 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador-Ba. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

R01 - VENDA E COMPRA - Prot. 97.498 - Por escritura pública de 06 de novembro de 2013, lavrada no 12º Ofício de Notas de Salvador-Ba, livro 0554-E, às fls.066/067, nº de ordem 248206, dito proprietário, já qualificado, representado por JAIR ARLEGO CARVALHO JUNIOR, brasileiro, solteiro, sacerdote, CI 01618941-86 SSP/BA, CPF 286.156.545-49, residente e domiciliado na Rua Bancos dos Ingleses, nº 06, Edf. Cardeal Vilela, apto 801, Campo Grande, em Salvador-Ba, constituído nos termos do instrumento público de procuração, datada em 03/01/2013, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício de Salvador-Ba, às fls. 090, livro 0364-P, conforme consta da escritura, vendeu a **MARCOS ROGÉRIO NASCIMENTO VIANA**, brasileiro, professor, CI 0725092017 SSP/BA, CPF 791.061.105-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 30/12/2006 com SOLANGE LIMA SANTOS, brasileira, técnica em enfermagem, CI 0607669721 SSP/BA, CPF 987.311.145-04, residentes e domiciliados na Travessa 02, nº 83, Vila Praiana, em Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$2.070,18 pago e quitado à época avaliado por R\$55.302,83, Lauro de Freitas, 09 de janeiro de 2014. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 007985271.

AV02 - CONSTRUÇÃO- Prot. 99.106- Averbado, nesta data, a requerimento do proprietário **MARCOS ROGÉRIO NASCIMENTO VIANA**, já qualificado, em documento datado de 25 de abril de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com as Certidões de Primeiro Lançamento datadas de 25/04/2014, sob os processos de nsº 451 e 452/2014, ambas emitidas pela Prefeitura local, comprobatórias da conclusão da construção de duas unidades residenciais, situadas na Travessa 2 da Vila Praiana, nº 133, Vila Praiana, nesta Cidade, sendo a **CASA** composta de três pavimentos, tendo no **Térreo**: garagem, varanda, duas salas, cozinha, banheiro social, corredor e escada de acesso ao primeiro pavimento; no **Primeiro Pavimento**: sala de TV, dois quartos, sendo uma suíte, varanda frontal e escada de acesso ao segundo pavimento; no **Segundo Pavimento**: terraço composto de vão coberto e estúdio, com área construída de 216,05m² e fração ideal de terreno de 0,839975 correspondente a 105,84m², inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 41184001330001; e o **ANEXO** composto de um pavimento, tendo sala, cozinha americana e uma suíte, com área construída de 41,16m² e fração ideal de terreno de 0,160025

continua no verso

15

Validade e certidão assinadas no link a seguir: <https://webapp.onr.org.br/validar-certificacao>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



1

correspondente a 20,16m², inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4118400133001A; totalizando uma área construída de 257,21m², tendo gasto nas construções o valor de R\$270.000,00. O peticionário deixou de apresentar a CND do INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009, de 20/03/2009, e da Instrução Normativa da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, nº 02/2011, de 13/01/2011, publicada no DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 15 de maio de 2014. OFICIAL Aluano Manoel dos Santos Rodas DAJE 009 091571.

R03 – VENDA E COMPRA: Prot: 100.363 - Por escrito particular de 23 de Julho de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ditos proprietários, **MARCOS ROGÉRIO NASCIMENTO VIANA** e sua esposa **SOLANGE LIMA SANTOS**, já qualificados, venderam a **RODRIGO DA PAIXÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado, CI 0967134374 SSP/BA, CPF 027.193.935-41, residente e domiciliado na 2ª Travessa Presidente Vargas, 24, Itapuã, em Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$270.000,00 do qual R\$41.400,00 foi pago com recursos próprios e R\$228.600,00 pago pela interveniente credora **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Brasília-DF, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, CNPJ 00655522/0001-21, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 29 de Julho de 2014. Oficial Aluano Manoel dos Santos Rodas DAJE 9999 010 077738.

R04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot:100.363 - Conforme contrato registrado sob nº 03 acima, com prazo de carência de 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 **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX**, o imóvel supra, avaliado em R\$254.000,00 para garantia do pagamento do financiamento no valor total de R\$232.806,92, sendo R\$228.600,00 destinado ao pagamento do preço de aquisição do imóvel e R\$4.206,92 destinado às despesas incorporadas, dito financiamento, terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$2.514,85 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de Julho de 2014. OFICIAL Aluano Manoel dos Santos Rodas DAJE 9999 010 077686.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Prot. - 114.229 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 08 de agosto de 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, nesta serventia, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/n, Brasília-DF, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, CNPJ 00.655.522/0001-21, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência de inadimplência do devedor fiduciante **RODRIGO DA PAIXÃO SANTOS**, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 03 e 04 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$298.301,69 foi pago ITIV no valor de R\$8.949,05 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

continua na ficha nº



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2016

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -37.108-

Ficha: -2- Frente

Data: Continuação

somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 02 de setembro de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE: 9999 016 436136.

AV06 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Prot. 123.524 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento da credora fiduciária, a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada, datado de 28 de julho de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhada de outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada na averbação retro, decorrente do art. 27, da Lei 9.514/1997, com as atas dos leilões negativos e o termo de quitação, datado de 03 de outubro de 2016, o qual concede, em favor do devedor fiduciante, **RODRIGO DA PAIXÃO SANTOS**, já qualificado, ampla, plena, geral, irrevogável e total quitação da dívida. Lauro de Freitas, 21 de fevereiro de 2018. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*. DAJE: 1492.002.029431 + 9999.020.326003.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - 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.AB273859-2
4D4L9PVHAM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ N° 94/2020

Emolumentos: R\$ 47,26 Fiscal: R\$ 33,56 Fecom: R\$ 12,91 Defensoria: R\$ 1,25 PGE: R\$ 1,88 FMPBA: R\$ 0,98

Total: R\$ 97,84 Daje: 9999-029-831832

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:10:38 horas do dia 01/09/2022.

O prazo de validade desta certidão é de 60(sessenta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 146982