



Valide aqui a certidão.

Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas-BA

REGISTRO DE IMÓVEIS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -51.611-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 06/08/2019

CASA de nº 04 de porta, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALM BAY**, situada na Rua Roque José da Silva, nº 613, Buraquinho, neste Município, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 4081300613CS04, composta no pavimento térreo de hall de entrada, sala, cozinha, sanitário, área de serviço, varanda gourmet, garagem para dois carros, circulação e escada de acesso ao primeiro pavimento, e neste, área de circulação, suite, closet e sacada, dois quartos e sanitário, com área construída de 109,10m<sup>2</sup>, privativa de 110,98m<sup>2</sup>, área comum de 51,712m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 162,692m<sup>2</sup> do lote de terreno próprio designado pelo nº 23 da quadra L do loteamento MIRAGEM, com os seguintes limites e confrontações: medindo 25,10m de frente para a rua 10 do loteamento, 30,00m de fundo, limitando-se com o lote 08, mais 25,00m de fundo, limitando-se com os lotes 02 e 21, 32,00m de frente a fundo do lado direito de quem da rua olha o terreno, limitando-se com o lote 22, e 30,85m de frente a fundo do lado direito do mesmo observador, limitando-se com o lote 01, todos do mesmo loteamento, perfazendo uma área total de 792,50m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: FJRS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, CNPJ 27.653.979/0001-53, com sede e foro na Avenida Praia de Itapuã, nº 849, Quadra A017, Lote 02, Loja 04, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas/BA. REGISTRO ANTERIOR: R04, 05 e AV09 da matrícula 11.661 RG desta Serventia. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*  
Prot 131.480/DAJE 9999 023 984508.

**R01 - VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 135.628** - Por escrito particular de 22 de junho de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, dita proprietária, já qualificada, representada por **SERGIO ROQUE BAIÃO BRITO**, brasileiro, casado, comerciante, CNH 01450550247 DETRAN/BA, CPF 646.885.505-53, com endereço comercial na sede da empresa, conforme consta do contrato, vendeu a **LUIS CLAUDIO FRAGOSO BISCAIA**, brasileiro, filho de Ana Lucía Fragoso Biscaia e Edson de Moraes Biscaia, advogado, CI 689849443 SSP/BA, CPF 033.544.806-29, e sua esposa **JACQUELINE FERNANDES DA SILVA BISCAIA**, brasileira, filha de João Eurípedes da Silva e Eugénia Maria Fernandes da Silva, fisioterapeuta, CI 833284592 SSP/BA, CPF 984.414.345-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/01/2001, residentes e domiciliados na Rua Arlete Souza Costa, nº349, Lot. Miragem, Casa 14E, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$420.000,00, do qual R\$109.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$311.000,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas. 15 de julho de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE's 9999.025.798535+9999.025.842327.

**R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 135.628** - Conforme contrato registrado sob nº 01 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. os compradores alienaram fiduciariamente, nos termos e para os efeitos do artigos 22 e seguintes ao

continua no verso



Valide aqui a certidão.

1

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento total no valor de R\$335.100,00, do qual R\$311.000,00 destinado ao pagamento do imóvel e R\$24.100,00 destinado às despesas, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$3.131,02 com vencimento da primeira para 22/07/2020, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a alienação ora registrada, Lauro de Freitas, 15 de julho de 2020. OFICIAL *Ivan Maria Mesquita Rodrigues* DAJE's 9999.025.798554+9999.025.842297.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo - 140.104 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.599. - Lauro de Freitas, 15 de abril de 2021. OFICIAL *Ivan Maria Mesquita Rodrigues*

**AV03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PROTOCOLO 149.301** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 29 de junho de 2022, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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 da inadimplência dos devedores fiduciários **LUIS CLAUDIO FRAGOSO BISCAIA** e sua esposa **JACQUELINE FERNANDES SILVA BISCAIA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o R02 supra, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$420.000,00, foi pago ITIV no valor de R\$12.600,00, 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 agosto de 2022. Oficial *Ivan Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999.029.708313+1492.002.085532.

**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 24 de agosto de 2022

*Ivan Maria Mesquita Rodrigues*

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Registro de Imóveis

*Ivan Maria Mesquita Rodrigues*

Lauro de Freitas-BA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Realstro  
1492.AB272732-9  
G4JPOH9AN  
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\$ 1,98 FMPBA: R\$ 0,98  
Total: R\$ 97,84 Daje: 1492-002-85533  
Pag.: 002/002  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA  
Certidão expedida às 09:41:42 horas do dia 24/08/2022.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido N° 146002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YWBC-CRHYG-AVL6G-7EFST>