



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0008182-69

REGISTRO GERAL - ANO 1996.

Reny Magalhães Sacramento
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.182 DATA 02 Agosto IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE de terreno " de nº09 da quadra-"E", do CONDOMÍNIO CHACARAS DO RIO JOANES, no Município de Lau ro de Freitas, Ba, medindo 45,00m de frente com a rua C; fundos com 02 segmentos " de 17,00m e 25,00m, limitando-se com o Condomínio Parque Encontro das Águas; " 83,00m do lado direito, limitando-se com o lote 10, 79,00m do lado esquerdo, li- mitando-se com o lote nº08, perfazendo assim uma área total de 3.588,75m²; área " comum de 1.115,99m² e fração ideal de 0,016183, do terreno parte própria e parte de marinha. PROPRIETÁRIO: MEDIDATA INFORMATICA S/A, empresa com sede à rua Rodri- gues de Brito, nº13, no Estado do Rio de Janeiro, Capital, CGC nº15.109.770/0001-4 4, atual denominação de IMOBILIARIA CORREA RIBEIRO S/A., adotada após a primeira modificação de sua razão social para COMPANHIA DE SISTEMA E PARTICIPAÇÕES- CSP. " REGISTRO ANTERIOR: R.03 na matrícula nº4.736 do Cartório do 4º Ofício de Comarca de Salvador, Ba. Dou fê.

A OFICIAL: *Reny Magalhães Sacramento*

R.01/ 8.182 Data:02 de Agosto de 1996:

PROMESSA DE VENDA E CESSÃO DE DI-

REITOS: Consta do título causal do registro seguinte que, a proprietária MEDIDA- TA INFORMATICA S/A, acima citada, conforme se verifica do requerimento datado de 21.06.85, instruído com as respectivas atas de Assembleia Geral Extraordinária " das aludidas empresas, objeto da Av.44 M, 200 em 16.07.85, 4º Cartório Imobiliá- rio da Comarca de Salvador, Ba, representada por sua procuradora a GRP-Correia Ri- beiro Participações S/A., empresa legalmente constituída, com sede em Salvador " Ba, à Avenida Mario Leal Ferreira s/nº, Bonocô, CGC nº14.309.645/0001-15, e esta por seus Diretores e/ou procuradores, através de instrumento particular não re- " gistrado, prometeu vender à HAMILTON MARIO SANTANA CORREA, brasileiro, casado, fun- cionario público aposentado, residente e domiciliado na Av. Princesa Leopoldina, " nº17, Aptº 301, Graça, Salvador, Ba, CPF nº000.766.275-00, e sua esposa AYDIL PINHE IRO LEMOS CORREA, brasileira, professora aposentada, CPF nº003.810.475-04, o imó- " vel objeto desta matrícula pelo preço de Cr\$215.325,00, à época, pago e quitado, " tendo cedido e transferido ao Sr. HANS HOLZKNECHT, italiano, solteiro, arquiteto, " portador do Passaporte nº812.262-I, residente e domiciliado em Mazonerstr nº21, " Neumarkt, Italia, e THEA BELLUTTI, italiana, solteira, proprietária, nascida em " 10.05.51, portadora do Passaporte nº877035-I, residente e domiciliada em Mazoner- tr, nº21, Neumarkt, Italia, todos direitos e obrigações que possuíam no imóvel " de que trata esta matrícula, decorrente da referida promessa de venda, pelo preço de Cr\$20.000,00, pago e quitado. Dou fê.

DAJ nº824377-R\$3,07-24.05.96

A OFICIAL:

DAJ nº824431-R\$76,87-24.05.96

Reny Magalhães Sacramento

R.02/ 8.182 Data:02 de Agosto de 1996:

VENDA E COMPRA DEFINITIVA: Por es

critura pública de 31 de janeiro de 1996, lavrada nas Notas do Tabelião do 3º " Ofício da Comarca de Salvador, Ba, (livro 936 fls. 052A e nº de ordem 24.455), " MEDIDATA INFORMATICA S/A, acima citada, outorgou em favor do Sr. HANS HOLZKNECHT, " e THEA BELLUTTI, acima qualificados, a escritura definitiva de venda e compra do " imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$20.000,00, pago e quitado. Dou fê " DAJ nº824430-R\$76,87-24.05.96.

A OFICIAL:

Reny Magalhães Sacramento

C.20.10.0/88

verão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUGHZ-WWXLF-8J8JP-PK7FL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUGHZ-WXLF-8J8JP-PK7FL>

CNM: 013201.2.0008182-69

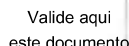
AV.03-CONSTRUÇÃO- Prot. 95122. Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário **HOLZKNECHT HANS**, já qualificado, representado por **RAIMUNDO ANDRADE BERDEIDE**, brasileiro, casado, autônomo, maior, capaz, CPF 086.043.475-34, residente e domiciliado na Rua José Cardoso dos Santos, S/N, Qd. H, Lote 17, Itinga, Lauro de Freitas-Ba, constituído nos termos do instrumento de procuração, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais, Distrito de Abrantes, Camaçari-Ba, livro 26, fls. 115, conforme cópia em anexo, em documento datado de 16 de agosto de 2013, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com Certidão de 1º Lançamento, datada de 07/08/2013, sob processo nº 1166/2013, expedida pela Prefeitura Local, comprobatória da conclusão da CASA RESIDENCIAL de nº 135 de porta, integrante do **CONDOMÍNIO CHÁCARAS DO RIO JOANES**, Qd. E, Lote 09, situado à Rua Raimundo O. Gavazza, Composta de dois quartos, uma suíte, sala de estar, dois banheiros, cozinha, varanda, área de serviço, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40615001350000, com área total construída de 158,00m², tendo gasto na construção o valor de R\$56.300,27. O peticionário deixa de apresentar a CND de INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13/01/2011 publicado no DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 20 de agosto de 2013. OFICIAL *Carla Maria dos Santos Rodas* DAJE 006 4/39544-006 522200.

R04 - VENDA E COMPRA: Prot. 95.576. Por escrito particular de 27 de Agosto de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **HOLZKNECHT HANS** e **THEA BELLUTTI**, já qualificados, sendo ELE inscrito no CPF 780.756.105-04 e ELA inscrita no CPF 780.755.995-00, representados por **RAIMUNDO ANDRADE BERDEIDE**, brasileiro, casado, autônomo, RG nº 00975279-34 SSP/BA e CPF 086.043.475-34, residente e domiciliado em Salvador- Ba, constituído nos termos do instrumento de procuração, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Camaçari- Ba, livro 0026, às fls 115 datado de 09/08/2013, conforme consta do contrato, venderam a **DANILO COSTA LUIZ**, brasileiro, advogado, RG nº 0979486831- SSP/BA e CPF 006.757.085-24 e sua esposa **LAYLA DE OLIVEIRA CRUZ LUIZ**, brasileira, dentista, RG nº 901042005- SSP/BA e CPF 013.658.825-51, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Inácio do Amaral, nº 04, Apt 101, Amaralina, Salvador- Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$290.000,00 do qual R\$58.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$232.000,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bl A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço os vendedores deitam quitação. Lauro de Freitas, 09 de Setembro de 2013. OFICIAL *Carla Maria dos Santos Rodas* DAJE 006726935.

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 95.576. Conforme contrato registrado sob nº 04 acima, ditos compradores, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$290.000,00 ao **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 no valor de R\$232.000,00, 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\$2.246,25 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, 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, 09 de Setembro 2013. OFICIAL *Carla Maria dos Santos Rodas* DAJE 006726917.

AV06 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 156.214 - Averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R05 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em documento datado de 18 de agosto de 2023, conforme cláusula 52.2 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 13 de setembro de 2023. OFICIAL *Carla Maria dos Santos Rodas* DAJES 9999.031.727635+1492 902.107322.

R07 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 156.214 - Por escrito particular de 18 de agosto de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **DANILO COSTA LUIZ**, nascido em 05/09/1984, filho de Edvaldo Nascimento Luiz e Maria Margalith de Oliveira Costa Luiz, e sua cónjuge **LAYLA DE OLIVEIRA CRUZ LUIZ**, nascida em 07/12/1985, filha de José Pereira da Cruz e Maria Goreth Santiago de Oliveira Cruz, já qualificados, venderam a **DENILDO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, nascido em 21/03/1987, filho de David Lima de Almeida e Nilzete da Silva Almeida, CNH 04219183320



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUGHZ-WWXLF-8J8JP-PK7FL>

 RI LAURO DE FREITAS Registro de Imóveis, Planos e Documentos e Processos Jurídicos	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA CNM: 013201.2.0008182-69	
	REGISTRO GERAL ANO: 2023 Oficial titular: Ivania Maria Mesquita Rodrigues CNM: 013201.2.0008182-69	
Matrícula: -8.182-	Ficha: -2- Frente-	Data: Continuação

DETRAN/BA, CPF 036.484.825-13, residente e domiciliado na Rua Tabatinga, 405, Casa, Tomba Feira de Santana/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Avenida Queira Deus, 135, Portão, nesta Cidade, pelo preço de R\$1.600.000,00, do qual R\$335.200,00 foi pago com recursos próprios, e R\$1.264.800,00 pago pelo interveniente credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação, Lauro de Freitas, 13 de setembro de 2023.

OFICIAL *Shirley Rose de Oliveira Rodrigues* DAJE 1492.002.107323.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 156.214 - Conforme contrato registrado sob o R07 acima, o comprador alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.581.000,00, ao ITAÚ UNIBANCO 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 no valor de R\$1.264.800,00, 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\$13.970,27, com vencimento da primeira em 18/09/2023 e a última para 18/08/2058, 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, 13 de setembro de 2023.

OFICIAL *Shirley Rose de Oliveira Rodrigues* DAJE 1492.002.107324.

AV09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 163.235 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 09 de setembro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, credor e proprietário fiduciário 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, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **DENILDO DA SILVA ALMEIDA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 supra e demais encargos, no valor de R\$1.581.000,00, foi pago ITIV no valor de R\$47.430,00, 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, 27 de setembro de 2024.

OFICIAL *Shirley Rose de Oliveira Rodrigues* DAJE's 1492.002.130985+1492.002.131020.

AV10 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - E- PROTOCOLO 165.880 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, datado de 04 de fevereiro de 2025, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV09, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997.

continua no verso



Valide aqui
este documento

2

CNM: 013201.2.0008182-69

acompanhado das atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 28 de janeiro de 2025, o qual concede, em favor do devedor fiduciante **DENILDO DA SILVA ALMEIDA**, já qualificado, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 20 de fevereiro de 2025. OFICIAL *IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES*
DAJEs 9999.034.431489+1492.002.143873.0

**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.AB363188-0
ZT9GDP9JQB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

