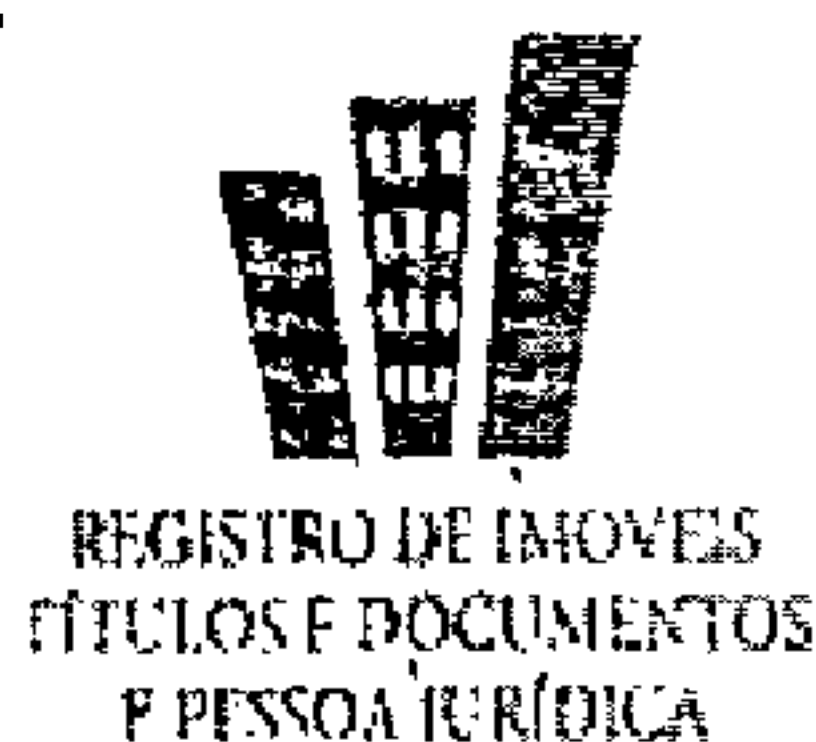




REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular
CNM: 013201.2.0034955-66

Matrícula: -34.955-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 10/06/2013

APARTAMENTO de número **103** da porta, integrante do edifício, **RESIDENCIAL CHUVA DE PRATA**, situado na Travessa das Pedrinhas, 87, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4005000087A103, composto de quarto com varanda, sala, sanitário social, cozinha, área de serviço além de uma vaga de estacionamento, com área construída de 55,84m², área privativa de 43,89m², área comum de 11,95m², e fração ideal de 0,106973180m², do dito empreendimento edificado no lote de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-Ba, designado pelo nº 09 da Quadra A do Loteamento Pedrinhas, medindo 20,00m de frente e 11,00m de fundo por 28,00m de extensão pela lateral direita e 30,00m de extensão pela lateral esquerda, limitando-se na frente com a Travessa das Pedrinhas; tanto pelo fundo como por ambos os lados, com terrenos da Irmandade do Santíssimo Sacramento de Santo Amaro de Ipitanga, perfazendo uma área de 434,00m². **PROPRIETÁRIO: EDNALDO NASCIMENTO TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF 788.978.745-68, residente e domiciliado em Salvador-Ba. **REGISTRO ANTERIOR: R.03. 05, AV04, 06 e 07/1025 RG. OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

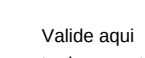
R.01 - DOAÇÃO - Prot. 94099 - Por escritura pública de 08 de abril de 2013, lavrada no Tabelionato do 11º Ofício de Notas da Comarca de Salvador-Ba, Livro 0213, fls.090, ordem nº 028133, dito proprietário, já qualificado, doou a **SCHELDRON SANTANA BAHIA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CPF 174.737.995-68, residente e domiciliado em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$25.041,14 para efeitos fiscais. Lauro de Freitas, 10 de junho de 2013. **OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 004907439.

R02 - VENDA E COMPRA: Prot. 97.539 - Por escrito particular de 20 de dezembro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **SCHELDRON SANTANA BAHIA**, já qualificado, vendeu a **SERGIO DE FREITAS NEVES**, brasileiro, solteiro, operador, CI 0845301110-SSP/BA, CPF 842.722.525-34, residente e domiciliado na Rua Sussunga Velha, 53, São Caetano, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00 sendo R\$32.805,62 pago com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$67.194,38 pago pela interveniente credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. - Lauro de Freitas, 03 de janeiro de 2014. **OFICIAL** *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 007990874.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 97.539 - Conforme contrato registrado sob nº 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art.26 da Lei 9.514/07 de 30 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$113.000,00 em garantia do pagamento do financiamento de R\$67.194,38 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, calculadas pelo SAC, no valor inicial de R\$678,45 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada.

continua no verso

ILK



Lauro de Freitas, 03 de janeiro de 2014. OFICIAL Guarino Carneiro dos Santos
DAJE 007990881.

AV04 - EMISSÃO DE CCI: Prot. 97.539 - Foi emitida em 20 de dezembro de 2013, a cédula de crédito Imobiliária nº 1.4444.0440147-6 Série 1213, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 03 de janeiro de 2014. OFICIAL Almeida Damião Dagaletto Sales S/CUSTAS.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo - 133.255 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.521. - Laura de Freitas, 02 de dezembro de 2019. OFICIAL *[Assinatura]*

AV05 – CANCELAMENTO: PROTOCOLO 151.059 – Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R03 e da CCI no AV04 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 19 de maio de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada. - Lauro de Freitas, 012 de dezembro de 2022. OFICIAL SUBSTITUTO Silvan Melo de Mesquita DAJEs 1492.002.090361-1492.002.091253.

R06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 151.528 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Nº **10178942604**, emitida em São Paulo, em 07 de novembro de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, o emitente **SERGIO DE FREITAS NEVES**, nascido em 21/09/1987, filho de Raymundo da Rocha Neves e Daise de Freitas Neves, já qualificado, o qual figura também como Interveniente Garantidor, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$150.000,00 para fins de público leilão, em garantia do empréstimo em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, no valor total de R\$84.107,73, sendo R\$81.328,72 o valor do empréstimo e R\$2.779,01 referente a IOF, que será pago em 240 parcelas mensais, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo sistema de amortização Tabela SAC, com data de vencimento da primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito, vencendo-se as demais nos meses subsequentes em iguais dias, com data máxima de vencimento da operação em 07/02/2043, sendo o valor total da parcela de R\$1.554,61, com prazo de carência para expedição de intimação de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme as cláusulas e as condições acima, e as demais constantes da cédula de crédito bancário ora registrada. Lauro de Freitas, 26 de dezembro de 2022. Oficial *Lauro de Freitas*
DAJE's 1492.002.091871+1492.002.092249.

AV07- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 172.857 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 21 de janeiro de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **ITAU 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, situado na **Rua das Pedrinhas, nº 87, Centro, CEP 42.702-750**, nesta Cidade, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **SÉRGIO DE FREITAS NEVES**, já qualificado, no pagamento do débito de que

continua na ficha nº 2



Validar este documento



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2026

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

CNM: 013201.2.0034955-66

Matrícula: -34.955-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

trata o registro de número R06 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$150.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$4.500,00 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, 10 de fevereiro de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.176598+1492.002.176869.

AV08 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA: E-PROTOCOLO 174.686 – Averbo nesta data, a quitação da dívida de que trata o R06 desta matrícula, acompanhado das atas dos leilões negativos e o termo de quitação, conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 30 de abril de 2026, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, em virtude da ocorrência dos leilões negativos e a não arrematação do bem, com a respectiva extinção da dívida, em favor do devedor fiduciante Sergio de Freitas Neves, já qualificado, consolidando a propriedade plena na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Lauro de Freitas, 13 de maio de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJEs 1492.002.185915+1492.002.185988.

**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.AB406759-8
JESSN7O9MG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinado-web.onr.org.br/docs/PRESZ-LAURGH-CHHS-ZQRMV>