



LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Razão Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0057899-07

REGISTRO GERAL ANO: 2023

[Assinatura]
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -57.899-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 23/08/2023

APARTAMENTO 1º ANDAR, situado na **Rua São Jorge, nº 17, Centro**, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **40002000170000**, composto de dois quartos, uma sala, varanda, cozinha, sanitário e área de serviço, edificada sob a fração ideal de 50% da área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas/BA, medindo 73.03m², sendo 7,40m de frente para a rua supramencionada, 3,50m de fundo com o terreno da Irmandade, 13,40m do lado direito com terreno da Irmandade e 13,40m do lado esquerdo, com a Avenida Brigadeiro Mário Epinghaus, perfazendo uma área total de 73,00m². **PROPRIETÁRIO: DIEGO PARAIZO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, nascido em 05/09/1986, filho de Maria das Candeias Paraizo Oliveira, CI 0909406286 SSP/BA, CPF 017.171.045-25, residente e domiciliado na Avenida do Café, nº 788, apartamento 115, Vila Guarani, São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR: R01, AV03 e AV04** da matrícula 4.476RG desta Serventia. **OFICIAL** *[Assinatura]*

R01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - E-PROTOCOLO 155.531 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Nº **10183948901**, emitida em São Paulo, em 19 de julho de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, o emitente **DIEGO PARAIZO OLIVEIRA**, já qualificado, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 57.898, avaliados em R\$616.000,00 para fins de público leilão, em garantia do empréstimo em favor do **ITAU 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\$361.962,11, sendo R\$350.000,00 liberado ao devedor, e R\$11.962,11 referente a IOF, que será pago em 240 meses, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo sistema de amortização 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 19/10/2043, sendo o valor total da parcela de R\$7.468,08, 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, 23 de agosto de 2023. **OFICIAL** *[Assinatura]* DAJE's 9999.031.464043+1492.002.106074.

AV02 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO - 175.174 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 29 de abril 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, cadastrado no **CEP 42.703-570**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **DIEGO PARAIZO OLIVEIRA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R01 desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 57.898 desta Serventia, e demais encargos, no valor total de R\$616.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$9.240,00 sobre a avaliação de R\$308.000,00, 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 maio de 2026.
OFICIAL Stênio da Silva dos Santos DAJE1492.002.188124.

Av3 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO: E-PROTOCOLO 177.760 - Averbo nesta data, a quitação da dívida de que trata o R01 desta matrícula, acompanhado das atas dos leilões negativos e o termo de quitação, conforme requerimento do credor fiduciário, datado de 26 de agosto 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 Diego Paraizo Oliveira, 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. **Dou fé.**

Lauro de Freitas, 10 de setembro de 2026. Oficial Stênio da Silva dos Santos
DAJE nº 1492.002.201624

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO