



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA
LAURO DE FREITAS

CNM:013201.2.0022511-53

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Stano Vane Vasquez Rodus
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.511 DATA 03/12/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0.007959875 do terreno foreiro à Prefeitura Municipal desta Cidade, situado na rua Manoel Silvestre, esquina da rua Brigadeiro Mário Epinghaus, número 261. com a área total de 7.786.00m2, medindo 50m,30 de frente para a Avenida Brigadeiro Mário Epinghaus, 96m,50 de fundo, limitando-se com terreno de Edmundo dos Santos Leite, 63m,80 de frente para a rua Manoel Silvestre, e 89m,00 do lado esquerdo, limitando-se com terrenos dos herdeiros de Rubem de Almida Machado, cuja fração ideal corresponde ao APARTAMENTO de número 807 com vaga descoberta 04, Bloco 01 do CONDOMÍNIO SPAZIO SUNRISE, em construção no terreno, cujo apartamento depois de concluída sua construção terá sala com escada interna, circulação, banheiro social, cozinha com área de serviço integrada e dois quartos, sendo uma suite, sala com lavabo, escada interna e terraço privativo descoberto, com a área total de 143.0317m2, área privativa de 75,75m2, área privativa descoberta de 34,49m2, área de estacionamento de 12,50m2 e área comum de 19,2917m2. - PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Cidade de Belo Horizonte, MG. CNPJ 08.343.492/0001-20, havida conforme R-5.6.7/6.942, RG. *Stano Vane Vasquez Rodus* Oficial.

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 28 de junho de 2010, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a ELMAR BONFIM DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, marinho, CPF 833.932.005-00, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.070,56, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 03 de dezembro de 2010. - Oficial Titular *Stano Vane Vasquez Rodus* DAJ 708/767.327.

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato referido no registro 01, o(a)s comprador(a)(es) alienou(aram) fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel supra e benfeitorias ao mesmo vinculadas, avaliados em R\$152.700,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$137.430,00, parte do valor de R\$152.700,00 relativo à aquisição do imóvel, do qual uma parte de R\$15.270,00 foi paga pelo(a)s devedor(a)(es), uma parte de R\$00 foi paga com recursos do FGTS e uma parte de R\$00 foi paga com recursos do FGTS sob forma de desconto, cujo financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC NOVO, reajustadas na forma da cláusula décima segunda do contrato, que tem prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, no valor total inicial, ditas prestações, de R\$1.585,64, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 03 de dezembro de 2010. - Oficial Titular *Stano Vane Vasquez Rodus* DAJ 708/767.281.

Av.03 - Averbo, nesta data, na forma do disposto no art. 213 da Lei 6.015/73, com a redação da Lei 10.931/04, a corrigenda do registro 02 acima, para ficar consignado que a alienação foi feita à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, que a avaliação do imóvel se fez para fins do item VI do art. 24 da Lei 9.514/97 e que o prazo de carência foi estabelecido para cumprimento do disposto no art. 26 § 2º da mesma Lei ratificados os demais termos do registro corrigido. - Dou fé - Lauro de Freitas, 03 de dezembro de 2010 Oficial *Stano Vane Vasquez Rodus* SEM CUSTAS.

Av.4 - CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento da Incorporadora, em documento datado de 04 de junho de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada na P.07/12, Doc.80, juntamente com o Habite-se número 917.2010, expedido em 16 de abril de 2012, pela Prefeitura Municipal desta Cidade e com a CND 000242012-11001391, emitida em 30 de abril de 2012, pelo INSS, a conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com a descrição nela consignada, do condomínio atualmente denominado RESIDENCIAL PARK SUNRISE, e avaliada em R\$110.240,00. - Lauro de Freitas, 24 de julho de 2012. - Oficial *Stano Vane Vasquez Rodus* DAJ 002/042.364

C.20.10.088

Av.5 – RETIFICAÇÃO: Averbo, nesta data, a retificação da matrícula acima, relativamente às características da unidade objeto da mesma, que possui fração ideal de 0,007959875, área real total de 142,0317m², área privativa de 75,75m², área real privativa descoberta de 34,49m², área de estacionamento de 12,50m² e área comum de 19,2917m², tendo a vaga de garagem o número 04, ratificados os demais termos da matrícula; tudo conforme instrumento particular datado de 10 setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada. – Lauro de Freitas, 09 de novembro de 2012. – Oficial Elmano Manoel dos Santos Rodrigues DAJE 002/965248. Prot. 90358 p-12/12 doc. 145

Av.6 – RETIFICAÇÃO: Averbo, nesta data, a retificação da averbação de construção retro, relativamente ao nome do empreendimento onde se localiza a unidade objeto da mesma, cujo nome é CONDOMINIO SPAZIO SUNRISE e não RESIDENCIAL PARK SUNRISE, como constou da averbação referida, ratificada em seus demais termos; tudo conforme requerimento da Incorporadora, datado de 21 de novembro de 2012, devidamente formalizado e arquivado na P.12/12, Doc. 145. – Lauro de Freitas, 07 de janeiro de 2013. Oficial Elmano Manoel dos Santos Rodrigues DAJ 003/722.426. Prot 91621

AV07 – CANCELAMENTO - Prot: 116.870 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 29 de novembro de 2016, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 17 de janeiro de 2017. OFICIAL Elmano Manoel dos Santos Rodrigues DAJE 1492 002 026503.

AV08 – ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: PROTOCOLO 143.385 - Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário **ELMAR BONFIM DE OLIVEIRA**, nascido em 28/06/1982, filho de Selma Bonfim de Oliveira e Emanuel Reis Castro de Oliveira, CI 0821878190 SSP/BA, já qualificado, em documento datado de 19 de agosto de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Brotas, Salvador/BA, sob a matrícula 143362 01 55 2018 2 00061 066 0024002 16, comprobatória da mudança do seu estado civil de **SOLTEIRO** para **CASADO**, por ter contraído núpcias, registrado em 07 de junho de 2018, com **RAFAEL DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, nascido em 09/03/1983, filho de Sonia Regina dos Santos Souza e Raimundo Alves de Souza, estudante, CI 794526470 SSP/BA, CPF 810.509.925-04, sob o regime da comunhão parcial de bens. Lauro de Freitas, 01 de setembro de 2021. OFICIAL Elmano Manoel dos Santos Rodrigues DAJE's 9999.027.844881+1492.002.066661.

R09 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 143.384 - O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$367.000,00 para fins de público leilão, foi alienado fiduciariamente por seu proprietário **ELMAR BONFIM DE OLIVEIRA**, tendo como Interveniante Anuente, seu cônjuge **RAFAEL DOS SANTOS SOUZA**, já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, ao **BANCO INTER S/A**, com sede à Avenida Barbacena, nº1.219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, em garantia do empréstimo decorrente da emissão da Cédula de Crédito Bancário de número **202165025**, emitida em 16 de agosto de 2021, da qual uma via ficou arquivada, no valor de **R\$56.913,07**, que será paga em 240 parcelas mensais, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo sistema de amortização SAC, com data de vencimento da primeira parcela dia 20 do mês subsequente à liberação do crédito, vencendo-se as demais nos meses subsequentes em iguais dias, com vencimento da última parcela em 239 meses após o vencimento da primeira, sendo o valor total da primeira parcela de R\$719,27, tudo conforme as cláusulas e as condições acima, e as demais constantes da Cédula de Crédito Bancário ora registrada. Lauro de Freitas, 01 de setembro de 2021. OFICIAL Elmano Manoel dos Santos Rodrigues DAJE's 9999.027.844886+1492.002.066718.

AV10 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E – PROTOCOLO – 160.982 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 03 de maio de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO INTER 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 Manoel Silvestre Leite, nº 190, Centro**, nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **4000700190A807**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ELMAR BONFIM DE OLIVEIRA**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R09 supra e demais



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM 013201.2.0022511-53

REGISTRO GERAL ANO: **2024**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -22.511-

Ficha: -2-Frente

Continuação

encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$340.517,15 foi pago ITIV no valor de R\$10.215,51 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, 12 de junho de 2024.
OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 9999.033.074094+1492.002.122140.

**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

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB336449-1
65UNANRAE6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJJDM-76HX6-EXULX-XDWHQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivania Maria Mesquita Rodrigues (CPF ***.810.555-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QJJDM-76HX6-EXULX-XDWHQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>