REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0007691-87

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7.691 DATA 19 de Abril IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO

de nº 104 de porta do Bloco 12 com Inscrição Municipal nº41338-41A104.x.x.x.x no Caminho localizado no pavimento 2º ou 1º andar do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor I, este situado no LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA RITA à Rua Gaia, s/n no Bairro Itinga, no Município de Lauro de Freitas, deste Estado, cuja via de penetração é pela Rodovia da Gaia denominado Eixo I que corta toda a área do Loteamento no sentido longitudinal, edificado numa área de terreno que mede 9,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composto dito apartamento de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com a área total construida de 37,45m2 e uma fração ideal de 77,09m2 da área de terreno próprio com a área total de 46.485,09 m² desmembrada da maior porção e que tem as suas metragens e confrontações descritas na Matrícula 2573 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., empresa com sede em Salvador, à Avenida Juraci Magalhães Júnior s/n, inscrita no CGC/MF sob nº 15.157.688/0001-95. REGISTRO ANTERIOR: R. 1, Av. 3 e R. 4 da matrícula número 2573 do Registro Geral deste Cartório. Dou Fé.

OFICIAL:

R. 01/ 7.691. Data: 19 de Abril 1996: : VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de 06.07.94 com força de Escritura pública (SFH) apresentado em 003..... vias, uma das quais arquivei, a Firma ECOMATI CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por Jose Eduardo Barreto da Silva, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Oficio da Comarca de" Salvador, Ba, às fls. 188 do livro 436 em 04.05.94.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Vendeu a ROBERTO MOACIR FERREIRA PINTO, brasileiro, solteiro, industriario, CI nº040-8679271-SSP/BA, CPF nº 373.331.005-53, residente e domiciliado a Rua Babacu, 72, NE Amarali, Salvador, Ba, e OSVALDO DOS SANTOS PINTO, brasileiro, viuvo, rodoviario, CI nº1546081-SSP/BA, CPF nº035.739.075-04, residente e domiciliado a Rua Babacu, 72, NE Amarali, Salvador, Ba.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x DAJ nº505389-R$0,92 14.02.96

o imovel objeto desta matricula pelo preço de R$12.717,74.x.x.x. pago e quitado. Dou Fé.

OFICIAL:

R. 02 / 7.691. Data: 19 de Abril 1996: : HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: ainda pelo mesmo instrumento particular que ensejou o R. 01 supra, MOACIR FERREIRA PINTO e OSVALDO DOS SANTOS PINTO, acima qualificados.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x já qualificados, constitui(ram) Hipoteca de Primeiro Grau, gravando o imóvel objeto desta matricula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL "CEF", com sede em Brasília - DF, filial na Cidade de Salvador-Ba, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da divida no valor de R$11.954,69.x.x.x.que o(s) devedor(es) se obriga(m) a pagar(em) por meio de 300.x. prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$70,69.x.x.x vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora registrado, a juros de 7,2000% taxa efetiva de 7,4424%.... Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imovel Hipotecado, foi avaliado em R$12.717,74.x.x.x.x.x.x Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e demais constantes do mesmo instrumento e que também integram o presente Registro. Dou Fé.

OFICIAL:

DAJ o mesmo acima.

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPOJ

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ.

CNM: 013201.2.0007691-87

Av.3 – EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca retro, em virtude de autorização da credora, em documento datado de 29 de janeiro de 2009, devidamente formalizado, e arquivado na P.04/09,Doc.09. - Lauro de Freitas, 01 de abril de 2009. Oficial _____. DAJ 964.238.

R-4 – VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 10 de junho de 2009, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, OSVALDO DOS SANTOS PINTO e ROBERTO MOACIR FERREIRA PINTO, antes qualificados, venderam a ANA CLÁUDIA SATURNINO PEREIRA, brasileira, solteira, técnica em administração, CPF 913.058.105-20, residente e domiciliada na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$34.000,00, do qual uma parte de R$8.900,00 foi paga pela compradora, e uma parte de R$20.100,00 foi paga pela interveniente anuente CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, também já qualificada, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. - Lauro de Freitas, 15 de julho de 2009. Oficial _____. DAJ 600/211.748.

R-5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 10 de junho de 2009 acima, a compradora ANA CLÁUDIA SATURNINO PEREIRA, alienou fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel retro, avaliado em R$34.500,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$20.100,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros nominais de 5,0000% a.a., efetivos de 5,1163% a.a., juros de mora, pena convencional e demais encargos, que será pago em 300 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula 11ª do contrato, que tem como prazo de carência para expedição de intimação, mora e inadimplemento, na forma do § 2º do art.26 da Lei 9.514/97 referida, 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, no valor total inicial ditas prestações de R$161,79, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 15 de julho de 2009. - Oficial _____. DAJ 600/211.754.

Em virtude de adequação ao sistema de informática, **fica encerrada esta ficha (frente e verso).** Os atos posteriores serão praticados na ficha 2. Lauro de Freitas, 05 de junho de 2026. OFICIAL _____.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CNM 013201.2.0007691-87

REGISTRO GERAL ANO: **2026**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -7.691- Ficha: **-2-Frente** Continuação

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E–PROTOCOLO – 175.514 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 26 de maio de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7° 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 São Francisco do Conde, nº 41, Itinga, CEP 42.739-685,** nesta Cidade, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob n.° **4133800041A104,** em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **ANA CLAUDIA SATURNINO PEREIRA,** já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 desta matrícula e demais encargos, no valor de R$98.087,76 tendo sido pago ITIV no valor de R$2.942,63 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, 05 de junho de 2026. OFICIAL
DAJEs 1492.002.189078+1492.002.189732.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CÓPIA AUTÊNTICA

CERTIFICO, na forma facultada pelo § 1° do art. 19 da Lei 6.015/73-LRP que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente, cópia reprográfica autêntica da matrícula retro, arquivada cronologicamente no Registro Geral.

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 10 de junho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4100013** **5ABRHFF0D0** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.189733
Emol:R$57,37/ Tx.Fiscal.:R$40,74/ FECOM:R$14,49/ PGE:R$2,28/ Def.Púb:R$1,52/FMMPBA:R$1,19/ FEURB R$1,19, Total: R$118,78
DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 (TRINTA) DIAS, A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.
Pedido de Certidão nº 215.371

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ

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/B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B5CUF-JQULN-S8KLN-LURXJ.