



BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996

CNM:013201.2.0007733-58

Official/Titular

MATRÍCULA Nº 7.733 DATA 22 de abril IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO

de nº 203 de porta do Bloco 40 com Inscrição Municipal nº 41345-26A203 no Caminho --- localiza-
do no pavimento 3º ou 2º andar do Conjunto denominado PARQUE SANTA RITA, Setor II, 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 7,50m de frente por 9,50m de frente a fundo, composto dito apartamento de sala,
dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço no fundo, com a área total construída de 37,45m² e uma fração
ideal de 112,51m da área de terreno próprio com a área total de 51.614,56 m² desmembrada da maior porção e que tem as
suas metragens e confrontações descritas na Matrícula 2571 deste Cartório. PROPRIETÁRIO: GAMA FACCIOLLA CONS-
TRUTORA E INCORPORADORA LTDA., empresa com sede na Av. Arthur Azevedo Machado, 1.485, sala 03 - Costa Azul -
Pituba - Salvador-Ba, inscrita no CGC/MF sob nº 13.475.561/0001-99. REGISTRO ANTERIOR: R. 01, Av. 03 e R.04 da
matrícula nº 2571 deste Cartório. Dou Fé.

OFFICIAL:

R. 01/ 7.733. Data: 22 abril de 1996: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de
06.07.94, com força de Escritura Pública (SFH) apresentado em 03 vias, uma das quais arqueei, a Fir-
ma GAMA FACCIOLLA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Av. Arthur Azevedo Machado, acima
qualificada, representada por seu bastante procurador o SR. JOSE RAYMUNDO ANSELMO DOS SAN-
TOS e JOSE EDUARDO BARRETO DA SILVA, ambos já qualificados nos termos da pro-
curação lavrada nas Notas do Tabelião da Comarca de Camacã-BA, as fls. 186 do
livro nº 060, em 04.05.94. x.

Vendeu a CLAUDIA CRISTINA PEREIRA LIMA casada sob o regime de comunhão de bens com JAIME DE MELO LIMA JUNIOR, brasileiros, ela autônoma, ele transportador, CI nºs.0217104061 SSP/BA e 0179268406 SSP/BA, CIC nºs.412.186.125-68 e 438.421.354-91, respectivamente, residente e domiciliados a R.S.Martins, Bl.83, Ap.203, Cabula, em Salvador-BA. x.x

o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$12.717,74**

pago e quitado. Dou Fé.

OFICIAL: Wenr Dasilvaes Sacramento DAJ o mesmo abaixo.

R. 02 / 7.733 Data: 22 abril de 1996 : HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: ainda pelo mesmo instrumento particular que ensejou o R. 01 supra, a CLAUDIA CRISTINA PEREIRA LIMA e seu esposo JAI ME DE MELO LIMA JUNIOR. x.x

já qualificados, constitui(ram) Hipoteca de Primeiro Grau, gravando o imóvel objeto desta matrícula, 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 dívida no valor de **R\$11.954,69** que o(s) devedor(es)

se obriga(m) a pagar(em) por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$120,15
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** 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. **DAJ nº889200 R\$0,92**

OFFICIAL:

DAJ n°889200 R\$0,92
Data: 06.03.96

C.20.10.0/88

1981-1982

AV03 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Prot. 106.954 - Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca de primeiro grau constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 01 de julho de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 17 de julho de 2015. OFICIAL Jaime de Melo Lima Augusto Rodus DAJE 9999.013.172751.

R04 - VENDA E COMPRA: Prot. 108.461 - Por escrito particular de 18 de agosto de 2015, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, ditos proprietários, **JAIME DE MELO LIMA JUNIOR e sua cônjuge CLAUDIA CRISTINA PEREIRA LIMA**, já qualificados, venderam a **MAYNARD SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, segurança, CI 0575687070 SSP/BA, CPF 727.357.165-20, residente e domiciliado na Rua 4 de Setembro, 6, Pau Miúdo, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$92.000,00 do qual R\$26.531,68 foi pago com recursos próprios, R\$5.398,45 pago com recursos vinculados da conta do FGTS, R\$5.282,00 pago com recursos do FGTS sob a forma de desconto e R\$54.787,87 pago pela credora fiduciária **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 os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2015. OFICIAL Jaime de Melo Lima Augusto Rodus DAJE 9999 013 557445.

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 108.461 - Conforme contrato registrado sob nº 04 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 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\$92.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$54.787,87 que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor inicial e total de R\$382,24, com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 25 de agosto de 2015. OFICIAL Jaime de Melo Lima Augusto Rodus DAJE 9999 013 557477.

AV06 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 160.388 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09 de maio de 2024, Código Hash 6837.87d4.7dc9.2314.efc0.2d4c.aa72.0d79.020f.876f, foi aprovada no dia 08 de abril de 2022, sob Protocolo nº 202204.0819.02094920-IA-660, a indisponibilidade dos bens de **MAYNARD SILVA SOUZA, CPF 727.357.165-20**, em cumprimento à ordem exarada pela 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0138700-75.2006.5.05.0035, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 09 de maio de 2024. OFICIAL Jaime de Melo Lima Augusto Rodus DAJE 1492.002.120203/Sem Custas.

AV07 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 160.388 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09 de maio de 2024, Código Hash 6837.87d4.7dc9.2314.efc0.2d4c.aa72.0d79.020f.876f, foi aprovada no dia 08 de maio de 2024, sob Protocolo nº 202405.0813.03304307-IA-640, a indisponibilidade dos bens de **MAYNARD SILVA SOUZA, CPF 727.357.165-20**, em cumprimento à ordem exarada pela 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0138700-75.2006.5.05.0035, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 09 de maio de 2024. OFICIAL Jaime de Melo Lima Augusto Rodus DAJE 1492.002.120203/Sem Custas.

AV08 - CORRIGENDA - Averbo, nesta data, nos termos do artigo 213, parágrafo primeiro, da Lei 6.015/73, modificado com a nova redação da Lei 10.931/04, para fazer constar que as **INDISPONIBILIDADES** de **MAYNARD SILVA SOUZA, CPF 727.357.165-20**, constantes nos AV06 e AV07, recaem, exclusivamente, sob os direitos do devedor fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta no R05, supra. Lauro de Freitas, 09 de setembro de 2024. OFICIAL Jaime de Melo Lima Augusto Rodus SEM CUSTAS.

AV09 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 162.913 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09 de setembro de 2024, Código Hash e0f4.7155.1976.60ce.70d8.4149.0179.5f7b.08e6.dfd, foi aprovada no dia 06 de setembro de 2024, sob Protocolo nº 202409.0610.03563195-IA-091, a indisponibilidade dos bens de



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM 013201.2.0007733-58

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues

Oficial titular

Matrícula: -7.733-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

MAYNARD SILVA SOUZA, CPF 727.357.165-20, em cumprimento à ordem exarada pela 2ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0010000-78.2009.5.05.0002, ficando **INDISPONÍVEL** os direitos do devedor fiduciante, oriundos do contrato de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lauro de Freitas, 09 de setembro de 2024. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.129653/Sem Custas.

AV10 – RETIFICAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL: E-PROTOCOLO 174.299 – Averbo nesta data, a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em documento datado de 09 de abril de 2026, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, acompanhado do Espelho de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 06/04/2026, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, está situado na **Rua São Gonçalo dos Campos, nº 19, Itinga, CEP 42.739-695**, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **4134200019A203**. Lauro de Freitas, 30 de abril de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.183646+1492.002.184443.

AV11 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO – 175.014 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 11 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 § 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 da devedora fiduciante **MAYNARD SILVA SOUZA**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$103.186,06 tendo sido pago ITIV no valor de R\$3.095,58 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, 22 de maio de 2026. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJEs 1492.002.186862+1492.002.187365.

**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.AB408523-5
ZUJBX0TPTM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYN49-CZEYC-RXWXP-85QRJ

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/HYN49-CZEYC-RXWXP-85QRJ>

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

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