REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Registro de Imóveis
Comarca de Lauro de Freitas-BA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: **2013**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -33.218- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 17/01/2013

CASA RESIDENCIAL, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 0240890045001820, situada no Loteamento Vilas do Atlântico, nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba, composta de três pavimentos, tendo no PRIMEIRO PAVIMENTO, garagem, sala de jogos, salão, páteo externo, deposito, canil, salão de jogos, varanda, lavabo, sanitário, circulação e sauna; PAVIMENTO TÉRREO com living, lavabo, sala de jantar, cozinha, despensa, dois quartos de empregados, um sanitário de empregados, varanda, piscina com deck de madeira, quiosk com bar e sanitário, e no PAVIMENTO SUPERIOR, dois quartos, um sanitário, uma sala, área de circulação, uma suíte, um sanitário, uma suíte, um sanitário, com área construída de 315,12m², edificada em lote de terreno próprio, designado pelo número 03 DA QUADRA QC-14, LOTEAMENTO VILAS DO ATLÂNTICO, 1ª ETAPA, nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba, localizado no lado par do logradouro e dista 30,00m da próxima esquina, medindo 15,00m de frente para a área verde de 48.166,79m²; 15,00 de fundo, limitando-se com a via de acesso à quadra; 40,00m do lado direito, limitando-se com o lote 02 e 40,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 04, ambos da mesma quadra QC-14 e de propriedade da Empreendimentos Patrimoniais S/A, perfazendo uma área total de 600,00m². PROPRIETÁRIOS: **GUSTAVO PEREIRA DOS SANTOS,** CPF 793.958.645-91; **PATRICIA PEREIRA DOS SANTOS,** CPF 914.693.505-30; **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS,** CPF 616.354.305-00 e **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR,** CPF 616.068.635-68, todos brasileiros, solteiros, estudantes, menores impúberes, residentes e domiciliados em Salvador - Ba. REGISTRO ANTERIOR: R.02 da matrícula 10.480 RG do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador - Ba. Oficial.

AV01 – RETIFICAÇÃO – Prot. 91663 – Por escritura pública de 20 de dezembro de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Comarca de Salvador – Ba, livro 0210, fls. 148/149, nº de ordem 027823, acima ditos proprietários, veem requerer a retificação do estado civil de solteiros para casados, sendo **GUSTAVO PEREIRA DOS SANTOS,** brasileiro, empresário, CPF 793.958.645-91, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **JULIANA DE TOLEDO DOS SANTOS,** brasileira, advogada, CPF 261.410.878-25, residentes e domiciliados nesta cidade de Lauro de Freitas – Ba.; **PATRICIA DOS SANTOS RODRIGUES CABEÇO,** brasileira, engenheira civil, CPF 914.693.505-30, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **JOSÉ CARLOS DA SILVA AMBRÓSIO RODRIGUES CABEÇO,** português, engenheiro civil, CPF 838.128.575-53, residentes e domiciliados em Salvador – Ba.; **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR,** brasileiro, engenheiro civil, CPF 616.068.635-68, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **MANOELA REJANE MAIA FERREIRA,** brasileira, dentista, CPF 877.410.245-15, residentes e domiciliados em Salvador – Ba. Lauro de Freitas – Ba, 17 de janeiro de 2013. Oficial. DAJE 004324234.

R02 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de 25 de fevereiro de 2011, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Capital, livro 0163 às fls.083, nº de ordem 021956, retificada por outra de 20 de dezembro de 2012, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício da Comarca de Salvador – Ba, livro 0210, fls. 148/149, nº de ordem 027823, **GUSTAVO PEREIRA DOS SANTOS** e sua esposa **JULIANA DE TOLEDO DOS SANTOS; PATRICIA DOS SANTOS RODRIGUES**

continua no verso

Digitalizado com CamScanner

CABEÇO e seu esposo **JOSÉ CARLOS DA SILVA AMBRÓSIO RODRIGUES CABEÇO**, já qualificados, tendo como interveniente anuente **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 616.354.305-00, residente e domiciliado em Salvador – Ba, venderam a **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR** e sua esposa **MANOELA REJANE MAIA FERREIRA**, já qualificados, 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 150.000,00, pago e quitado, ficando os compradores com 75% do imóvel supra e 25% para o interveniente anuente. Lauro de Freitas. 17 de janeiro de 2013. Oficial. DAJE 004107768.

R.03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº100607 - O imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins do inciso VI, do artigo 24 da Lei 9.514/97, em R$1.730.000,00, foi, por seus proprietários, **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR**, sua esposa **MANOELA REJANE MAIA FERREIRA**, e **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97 referida, ao **BANCO INTERMEDIUM S.A**, com sede na Capital de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ sob o nº00.416.968/0001-01, para garantia do empréstimo feito aos proprietários, decorrente da emissão da Cédula de Crédito Bancário, número 201403097, feita na Cidade de Belo Horizonte, MG, em 11 de julho de 2014, da qual uma via ficou arquivada, com vencimento final em 83 meses após o vencimento da primeira parcela,, cuja cédula no valor de R$800.000,00, será paga em 84 prestações mensais e sucessivas, somado juros moratórios, multa moratória, capitalização de juros, e demais encargos, tudo conforme cláusulas e condições acima e as demais constantes do instrumento ora registrado. Lauro de Freitas, 14 de agosto de 2014. Oficial. DAJE 010/266.192.

AV04 – ADITAMENTO – Prot. 121.127 - Conforme Termo de Aditamento, datado de 04 de abril de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, o **BANCO INTERMEDIUM S.A**; **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR**, sua esposa **MANOELA REJANE MAIA FERREIRA**, e **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS**, todos já qualificados, de comum acordo e na melhor forma de direito, aditaram e ratificaram a Cédula de Crédito Bancário número 201403097, de que trata o registro 03 supra, tendo por finalidade repactuar o número de prestações e o valor das parcelas, cujo valor do crédito atualizado até a data de 12 de abril de 2017, compreendendo principal e encargos pactuados é de R$724.844,76 que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, por força deste aditivo, fica passando a vigorar o seguinte esquema de reembolso: será reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/05/2017, no valor de R$14.215,18 ratificando todos os demais termos, clausulas e condições do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo. Lauro de Freitas, 10 de outubro de 2017. OFICIAL. DAJE 1492 002 030665.

AV05 - ALTERAÇÃO DE RAZAO SOCIAL: Protocolo 123.551 -Averbo nesta data, a requerimento, datado de 08 de fevereiro de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a alteração da Razão Social do **BANCO INTERMEDIUM S/A**, para a denominação **BANCO INTER S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 08/06/2017, registrada na JUCEMG sob o número 6338662, em 06/10/2017. Lauro de Freitas, 22 de fevereiro de 2018. OFICIAL. DAJE 9999 020 299160.

Digitalizado com CamScanner

Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2018

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -33.218- Ficha: -2-Frente Data: Continuação

AV06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo - 123.998 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de março de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do **BANCO INTER S/A**, com sede no estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7777, bairro de Lourdes, Belo Horizonte, CNPJ 00.416. 968/0001-01, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo § 7º artigo 26 da Lei 9.514/97, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matricula, em decorrência de inadimplência dos devedores fiduciantes **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, MANOELA REJANE MAIA FERREIRA,** e **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS,** todos já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número 03 desta matricula, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R$2.276.803,37 foi pago ITIV no valor de R$68.304,10 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, 26 de março de 2018. OFICIAL
DAJE: 9999 020 555474.

AV07 – CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – PROT. 132.300 – Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A,** já qualificado, datado de 26 de agosto de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV06, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, juntamente com as atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 19 de julho de 2019, o qual concede, em favor dos devedores fiduciantes, **RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, MANOELA REJANE MAIA FERREIRA,** e **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS,** já qualificados, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 24 de setembro de 2019. Oficial DAJE 1492.002.049310.

R08 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 136.091 - Por escrito particular de 28 de fevereiro de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **BANCO INTER S/A,** já qualificado, neste ato sendo representado por CHRISTIAN SOARES CASALE, brasileiro, bancário, casado, CI MG 2445953 SSP/MG, CPF 012.246.086-31, e FELIPE SOARES CABRAL FLECHA, brasileiro, solteiro, bancário, CI MG10605258 SSP/MG, CPF 013.231.366-90, ambos com endereço profissional acima citado, nos termos da Procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 20/12/2019, às fls. 1/2, Livro 2348, conforme consta do contrato, vendeu a **LAWRENCE LEE WAI**, norte americano, cientista de informática, nascido em 25/02/1967, filho de Lily Chang e Chien Moo Wai, PASSAPORTE Nº 550847177 UNITED STATES DEPARTAMENT OF STATE, CPF 716.172.241-11, e sua cônjuge **JOCEANA FERREIRA RIBEIRO WAI,** brasileira, universitária, nascida em 20/06/1963, filha de Regina Santana Ferreira e Humberto Gomes Ribeiro, PASSAPORTE Nº 568981026 UNITED STATES DEPARTAMENT OF STATE, CPF 239.657.705-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme tradução no Consulado Geral do Brasil em São Francisco, às fls. 110 do Livro nº 5, sob o nº 1301, conforme

continua no verso

Digitalizado com CamScanner

e Imóveis
de Freitas-BA

consta do contrato, residentes e domiciliados em Cecilia Wqy, nº 2042, Mountain View, California/USA, neste ato sendo representados por TATIANA ARACELI FERREIRA RIBEIRO, brasileira, solteira, analista de seguro social, CI 662421000 SSP/BA, CPF 809.065.245-04, residente e domiciliada na Rua dos Artistas, nº 7, Centro, Cachoeira/BA, nos termos da Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da comarca de Salvador/BA, em 27/12/2019, fl. 13, Livro 588, Ordem nº 34731, conforme consta do contrato, o imóvel objeto desta matrícula, **situado na Trv Praia de Araruama, 42, Vilas do Atlântico, nesta cidade, inscrito no cadastro imobiliário sob nº 44030000420000**, pelo preço de R$1.100.000,00, do qual R$400.000,00 pago com recursos próprios, e R$700.000,00 pago pelo credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação, avaliado em R$1.860.438,91. Lauro de Freitas, 10 de setembro de 2020. OFICIAL _____.
DAJE 9999 025 937933+9999 025 976287.

R09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROTOCOLO 136.091 - Conforme contrato registrado sob nº 08 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$1.600.000,00, em favor do **BANCO INTER S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento total de R$748.220,00, sendo RS700.000,00 destinado à aquisição do imóvel, e R$48.220,00 para pagamento de despesas acessórias, que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos a ser pago em 36 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R$21.558,00, com vencimento da primeira prestação em 28/03/2020, com prazo para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme as cláusulas e as condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 10 de setembro de 2020. OFICIAL _____ DAJE 9999 025 937960.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIDÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CERTIDÃO: CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, que retrata fielmente o que se contém no original da matrícula, foi o imóvel objeto desta, por seu(s) proprietário(s) alienado fiduciariamente, consoante registro na mesma matrícula praticado. o referido é verdade e dou fé.

LAURO DE FREITAS - BA 11 de setembro de 2020

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Registro de Imóveis
de Freitas-BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB203753-5

Digitalizado com CamScanner