Valide aqui
este documento

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

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

REGISTRO GERAL ANO: **2023**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
CNM:013201.2.0057353-93

Matrícula: -57.353- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 13/03/2023

CASA RESIDENCIAL de nº **02** de porta, integrante do **RESIDENCIAL MONTANA**, situado na Rua José Ribeiro da Silva, nº 502, Ipitanga, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o 4012700502CS02, tipo duplex, composta no **pavimento térreo** de garagem coberta, hall de entrada, sala de estar, lavabo, circulação, sala de jantar, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao **pavimento superior**, e neste, circulação e três suítes, sendo uma com closet e varanda, com área construída de 142,32m², área privativa de 106,00m², e fração ideal de terreno de 106,00m²; estando o condomínio instituído e edificado no lote de terreno próprio designado pelo nº 03, da quadra M, do LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO PRAIA DE IPITANGA, 3ª ETAPA, com os seguintes limites e confrontações: medindo 21,00m para a Rua "A", 20,00m de frente para a Rua "L", 22,00m de lado limitando-se com o Lote 4 e 33,00m de lado limitando-se com o Lote 2, perfazendo uma área total de 530,00m². **PROPRIETÁRIOS: JOÃO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, nascido em 29/11/1966, filho de Levino dos Santos e Maria Helena Rossi dos Santos, CI 04011060830 SSP/BA, CPF 600.064.989-49, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 22/08/2019, com **DÉBORA PIRES CERQUEIRA DOS SANTOS,** brasileira, autônoma, nascida em 24/09/1986, filha de Gregório Gonçalves Cerqueira e Terezinha Pires dos Santos Cerqueira, CI 0918605474 SSP/BA, CPF 028.892.235-23, residentes e domiciliados na Rua Itororó, nº 11, Edifício Residencial Jardim Imperial, Ap. 202, quadra C, Lotes 11 e 12, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA. REGISTRO ANTERIOR: R03, 05 e AV04 da matrícula 46.831 RG. OFICIAL **Prot. 152.691**/DAJE 1492.002.096281.

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 155.830 - Por Instrumento Particular de 29 de maio de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **ditos proprietários**, já qualificados, venderam a **LUCAS SANTOS SILVA**, brasileiro, autônomo, nascido em 19/09/1984, filho de Djanilton Lacerda da Silva e Irineide Santos Silva, CI 969146299 SSP/BA, CPF 019.348.735-78, e sua cônjuge **ADRIELE SOUZA SILVA,** brasileira, autônoma, nascida em 02/08/1988, filha de Agenor Souza Filho e Damiana dos Santos Souza, CI 1157812694 SSP/BA, CPF 047.565.635-03, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 16/06/2017, residentes e domiciliados na Rua José Edvaldo Galvão, 25, Santa Mônica, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$430.000,00, pago pela administradora/credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, mediante garantia da Alienação Fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 05 de setembro de 2023. OFICIAL DAJEs 9999.031.617610+1492.002.106505.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 155.830 - Conforme contrato registrado sob o R01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no §2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R$428.200,00 à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBN8M-Y48KB-DH3DD-LVBGE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBN8M-Y48KB-DH3DD-LVBGE

Lei 9.514/97 em garantia da conta do plano de consórcio de imóveis que fazem parte os Contratos **1000046569**, **Cota 091**, do **Grupo I139**, com valor da cota de R$130.061,37, prazo de resgate de 115 meses, amortização mensal de 0,6081%, tendo sido contemplada na forma de LANCE, com valor do crédito de R$148.025,13, tendo 65 parcelas quitadas e 50 devidas, com o percentual devedor de 31,6199%, cujo saldo devedor é de R$64.685,04, com o próximo vencimento em 15/06/2023; **1000046577**, **Cota 268**, do **Grupo I139**, com valor da cota de R$121.540,46, prazo de resgate de 115 meses, amortização mensal de 0,9278%, tendo sido contemplada na forma de SORTEIO, com valor do crédito de R$144.271,79, tendo 65 parcelas quitadas e 50 devidas, com o percentual devedor de 48,2455%, cujo saldo devedor é de R$98.669,68, com o próximo vencimento em 15/06/2023; e **1000046581**, **Cota 305**, do **Grupo I139**, com valor da cota de R$130.061,37, prazo de resgate de 115 meses, amortização mensal de 0,5930%, tendo sido contemplada na forma de LANCE, com valor do crédito de R$148.055,07, tendo 65 parcelas quitadas e 50 devidas, com o percentual devedor de 30,8391%, cujo saldo devedor é de R$63.078,33, com o próximo vencimento em 15/06/2023, sendo o valor da soma dos saldos devedores de R$226.433,05, cujos pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a alienação fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 05 de setembro de 2023. OFICIAL _____ DAJE 1492.002.106507.

AV03 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 167.455 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 24 de abril de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓCIOS LTDA,** 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 dos devedores fiduciantes **LUCAS SANTOS SILVA e ADRIELE SOUZA SILVA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 supra e demais encargos, no valor de R$430.000,00, tendo sido pago ITIV no valor de R$12.900,00, 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, 20 de maio de 2025. OFICIAL _____
DAJEs 1492.002.150003+1492.002.151428.

AV04 – AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DA DÍVIDA: E-PROTOCOLO 173.153 – Averbo nesta data, a quitação da dívida de que trata o R02 desta matrícula, acompanhado das atas dos leilões negativos e o termo de quitação, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de fevereiro 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 dos devedores fiduciantes Lucas Santos Silva e Adriele Souza Silva, já qualificados, consolidando a propriedade plena na pessoa da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA,** já qualificada, nos termos do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997. Lauro de Freitas, 18 de março de 2026. OFICIAL _____ DAJEs 1492.002.178574+1492.002.179108.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBN8M-Y48KB-DH3DD-LVBGE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 57353, tendo sido extraída nos termos do § 1° do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certidão expedida conforme §11º do Art. 19 da Lei 6.015/73 C/C a Lei 14.382 de 27 de junho de 2022, com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial".

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao(s) proprietário(s).

O referido é verdade, a que dou fé. Lauro de Freitas, 21 de agosto de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4182931** **GHUUJQZEQ3** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.198930
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 218.861

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar