

Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas-Ba



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

*Elton Dias da Silva Ferreira e Lima*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.288 DATA 29/02/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO

de numero 306 da porta e 4000500710M306, de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante da TORRE D do CONDOMINIO ESPECIAL TOTAL RESIDENCE, situado na Avenida Luiz Tarquínio Pontes 710, nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba, composto living, varanda gourmet, circulação, quarto 01, quarto 02, suíte, sanitário suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, w.c. de serviço e laje técnica, além do direito às vagas de garagem de nº 06 e 83, fração ideal de 71,36m2 do terreno próprio, com aérea privativa de 85,83m<sup>2</sup> e área comum de 32,27m<sup>2</sup>, designado como área II do desdobro da maior porção de 18.403,95m<sup>2</sup>, à margem da Avenida Luiz Tarquínio Pontes, da antiga chácara ou roça do suço, cuja área tem 16.258,37m<sup>2</sup>, partindo de P0, coordenadas UTM N=8.574,69m e E=573.840,47m, sobre a linha de gradil da dita avenida, no ponto limite de casas da Travessa São Raimundo, Rua Osman Lordelo Guimarães, Travessa Joselito Bonfim, Travessa das Pedrinhas e Rua Nilton Calmon, segue pelo limite da mesma avenida, em sete alinhamentos consecutivos: P0-P1, 51°48'17", 24,09m; P1-P2, 99°20'17", 12,73m; P2-P3, 52°59'18", 65,11m; P3-P4, 36°49'14", 24,85m; P4-P5, 125°04'55", 7,19m; P5-P6, 52°42'52", 22,27m; P6-P6A, 55°30'48", 5,85m; daí, pelo limite da área I do desdobro, em dois alinhamentos consecutivos: P6A-P19B, 146°17'42", 39m,19; P19B-P19A, 55°46'25", 54,58m; daí, pelo limite da área I, com 146°31'04" e 142,74m até o P20; segue pelo limite das casas das travessas acima, em três alinhamentos consecutivos: P20-P17, 276°57'38", 81,47m; P17-P18, 278°09'08", 54,60m; P18-P0, 277°45'59", ponto de origem, fechando a poligonal. PROPRIETÁRIA: GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor José Peroba 349, 9º andar, sala 901 a 908, Costa Azul/Stiep, em Salvador-Ba, CNPJ 16.365.025/0001-29. REGISTRO ANTERIOR: R01 e AV13 da matrícula 19.136 RG. OFICIAL DESIG. *Elton Dias da Silva Ferreira e Lima*

**R01 - COMPRA E VENDA** - Por escrito particular de 25 de novembro de 2011, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA PASSOS, brasileiro, casado, empresário, CPF 273.300.524-34, com endereço comercial na sede da empresa, nos termos do instrumento público de procuração, lavrado nas Notas do 4º Ofício da Capital, em 06 de maio de 2011, livro 0583, fls.236, conforme consta do contrato, vendeu a PAULO CEZAR LACERDA, brasileiro, solteiro, administrador, CPF 257.087.245-87, residente e domiciliado na Rua Professor Theocrito Batista 113, casa 40, Cajá, nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 267.577,05, sendo R\$ 67.577,05 com recursos próprios e R\$ 200.000,00 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2041 e 2235, Bl A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço a Vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 29 de fevereiro de 2012. OFICIAL DESIG. *Elton Dias da Silva Ferreira e Lima* DAJ 710253509.

**R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrito particular de 25 de novembro de 2011, acima, dito proprietário, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de eventual leilão extrajudicial em R\$ 266.000,00 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento total de R\$ 200.890,00, sendo R\$ 890,00, o valor das despesas financiadas e R\$ 200.000,00, referentes ao financiamento do imóvel, que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 312 prestações mensais e sucessivas, sistema de amortização SAC, razão de decréscimo mensal das prestações de R\$ 5,13, no valor total e inicial de R\$ 2.407,90, com vencimento da primeira para 25/12/2011, e com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 29 de fevereiro de 2012. OFICIAL DESIG. *Elton Dias da Silva Ferreira e Lima* DAJ 710253532.

C.20.10.0/88

VIDE VERSO

Registro de Imóveis  
*Elton Dias da Silva Ferreira e Lima*  
Lauro de Freitas-Ba

AV03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.201. Lauro de Freitas, 20 de Maio de 2015. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 012 378071.

AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 116.722 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 27 de Dezembro de 2016, devidamente formalizada, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente, em decorrência de inadimplência do devedor fiduciante PAULO CEZAR LACERDA, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 01 e 02 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$348.569,45 foi pago ITIV no valor de R\$10.457,08 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, 03 de janeiro de 2017. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 9999 017 359847.

AV.05 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Prot. 117.735 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 06 de março de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhada de outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada na averbação retro, 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 06 de março de 2017, o qual concede, em favor do devedor fiduciante, PAULO CEZAR LACERDA, já qualificado, ampla, plena, geral, irrevogável e total quitação da dívida. Lauro de Freitas, 20 de março de 2017. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE: 9999.017.713178.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS  
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA  
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - O referido é verdade, a que dou fé.

LAURO DE FREITAS - BA

05 de abril de 2018  
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES  
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1492.AB138573-4  
U5H7942RIJ  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas-BA

Emolumentos: R\$ 47.80  
Tx. Fiscal.: R\$ 52.20  
Total.....: R\$ 76.16  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:32:30 horas do dia 05/04/2018.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 77208