

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

	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2018	Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular CNM:013201.2.0049697-72
	Matrícula: -49.697-	Ficha: -1 - Frente- Data: 27/11/2018
CASA RESIDENCIAL de nº 02 da porta, integrante do condomínio RESIDENCIAL SOTEROPOLITANOS, situado na Rua Roque José da Silva, nº 396, Buraquinho, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob nº 40813003960001, composta no pavimento térreo de garagem, jardim, piscina, varanda, área externa de circulação, sala estar, sala jantar, espaço gourmet, cozinha, brinquedoteca, lavabo, despensa, dependência de empregada com banheiro, área de serviço coberta e escada interna de acesso ao pavimento superior, e neste, com hall de circulação, banheiro social, sala de TV, quarto com varanda, duas suítes, sendo uma com varanda e closet, com área construída de 239,36m², área comum de 117,96m², área privativa de 326,17m² e 398,43m² de fração ideal de terreno; edificada no lote de terreno próprio designado pelo nº 17 da quadra N do loteamento MIRAGEM, com os seguintes limites e confrontações: medindo 20,00m de frente para o lado esquerdo da rua 8 do loteamento; 20,20m nos fundos, onde confronta com o Riacho da Garapa; 59,50m de frente a fundo em seu lado direito, de quem da Rua 08 olha para o terreno, onde confronta com o lote 18 da mesma quadra; 56,30m de frente a fundo em seu lado esquerdo, tomando a mesma posição, onde confronta com o lote 16 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 1.158,00m². PROPRIETÁRIO: LOURILDO NEIVA DOS REIS LESSA, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Jose Anselmo dos Reis Lessa e Maria do Carmo Neiva, CI 0284193674 SSP/BA, CPF 055.938.595-15, residente e domiciliado na Rua Roque Jose da Silva, nº 17, Buraquinho, Lauro de Freitas-BA. REGISTRO ANTERIOR: R01, 03 e AV02 da matrícula 48.011 RG. OFICIAL <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Prot. 128.021/DAJE 9999 022 115362. AV01 - RETIFICAÇÃO: Prot. 135.334 – Averbo nesta data a requerimento do proprietário LOURILDO NEIVA DOS REIS LESSA, nascido em 12/12/1946, já qualificado, em documento datado de 25 de maio de 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com a certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapua, Comarca de Salvador-BA, registrado no Livro B Aux. 13, Termo 5201, fls.130, comprobatória da mudança do seu estado civil de SOLTEIRO para CASADO, por conversão da união estável em casamento, desde 10/08/2006, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com ALAIDE BORGES LESSA, brasileira, do lar, nascida em 07/04/1955, filiação: Maria Borges dos Santos, CI 0082887802 SSP/BA, CPF 348.792.425-00, Lauro de Freitas, 28 de maio de 2020. Oficial <i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> DAJE 9999 025 645166. R02 – VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 135.524 - Por escrito particular de 10 de junho de 2020, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, LOURILDO NEIVA DOS REIS LESSA, e sua cónjuge ALAIDE BORGES LESSA, já qualificados, venderam a FRED FERREIRA DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, nascido em 26/08/1979, filho de Servilio Ferreira da Silva e Teresinha de Jesus Antunes da Silva, CNH 02599991722 DETRAN/BA, CPF 782.069.605-20, e sua cónjuge ELAINE CRISTINA NASCIMENTO SILVA, brasileira, do lar, nascida em 08/08/1979, filha de Luiz Antonio Ferreira Nascimento e Denise Lopes da Silva, CNH 03149163629 DETRAN/BA, CPF 782.544.775-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Coco, Km 11, 02, Qd V1, Lt2, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de		
continua no verso		

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

1

CNM:013201.2.0049697-72

R\$600.000,00, do qual R\$150.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$450.000,00 pago pelo interveniente credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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, de cujo preço os vendedores deram quitação, avaliado em R\$647.674,76. Lauro de Freitas, 24 de junho de 2020. OFICIAL *Diego Camp dos Santos Rodus* DAJE 9999 025 737688+9999 025 752005.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 135.524 - Conforme contrato registrado sob nº 02 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 do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, o imóvel supra, avaliado em R\$636.000,00 para garantia do pagamento do financiamento total de R\$450.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor do encargo total e inicial de R\$3.286,02 com taxa de juros balcão, e R\$3.214,20 com taxa de juros reduzida, com vencimento da primeira para 10/07/2020, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 24 de junho de 2020. OFICIAL *Diego Camp dos Santos Rodus* DAJE 9999-025 752033+9999 025 737709.

AV04 - EMISSÃO DE CCI: PROTOCOLO 135.524 - Foi emitida em 10 de junho de 2020, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1291822-9 Série 0620, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04. Lauro de Freitas, 24 de junho de 2020. OFICIAL *Diego Camp dos Santos Rodus* DAJE 1492 002 053522/Sem Custas.

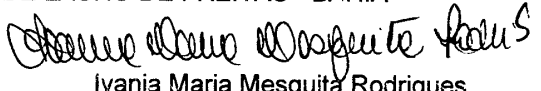
AV05 - RETIFICAÇÃO: Prot. 148.114 - averbo nesta data, a requerimento do interessado DIEGO ARTHUR CERQUEIRA MIGUEZ, brasileiro, empresário, nascido em 24/08/1986, filiação: Fernando Antonio de Araujo Miguez e Julia Margarete Teixeira Cerqueira, CI 1127560506 SSP/BA, CPF 025.604.115-63, residente e domiciliado na Rua Praia de Tambaú, Condomínio Praias do Atlântico, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas-BA, em documento, datado de 10 de junho de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, para fazer constar as áreas corretas da unidade objeto desta matrícula, quais sejam: **área construída de 239,36m², área comum de 117,96m², área útil de 326,17m², área privativa 259,00m² e 398,43m² de fração ideal de terreno.** Lauro de Freitas, 13 de junho de 2022. OFICIAL *Diego Camp dos Santos Rodus* DAJEs 1492 002 081291 +1492 002 081802.

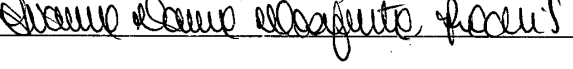
AV06 - CANCELAMENTO: PROTOCOLO 149.286 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária e CCI constantes do R03/AV04 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, em documento datado de 28 de julho de 2022, conforme consta do Item 5 do Quadro Resumo, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 17 de agosto de 2022. OFICIAL *Diego Camp dos Santos Rodus* DAJE 1492.002.085178+1492.002.085520.

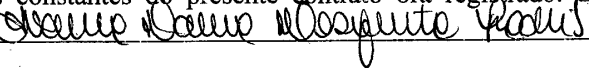
R07 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 149.286 - Por escrito particular de 28 de julho de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **FRED FERREIRA DA SILVA**, e sua cônica ELAINE CRISTINA NASCIMENTO SILVA, já

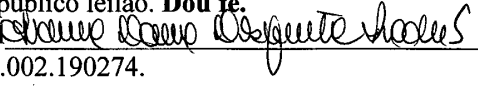
continua na ficha nº

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

 REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2022	 Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
Matrícula: -49.697-	CNM:013201.2.0049697-72	Ficha: -2-Frente- Data: Continuação

qualificados, venderam a **DIEGO ARTHUR CERQUEIRA MIGUEZ**, solteiro, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Itaju do Colonia, 483, Ed. Mar Azul, Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$950.000,00, do qual R\$230.000,00 foi pago com recursos próprios, e R\$720.000,00 foi pago pelo interveniente credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, mediante financiamento sob a garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação, avaliado em R\$683.234,02. Lauro de Freitas, 17 de agosto de 2022. OFICIAL  DAJE 1492.002.085521.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 149.286 - Conforme contrato registrado sob nº 07 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, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da mesma Lei, ao **BANCO BRADESCO S/A**, o imóvel supra, avaliado em R\$955.000,00 em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$720.000,00, 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 total e inicial de R\$12.268,42, à razão do decréscimo mensal de R\$14,66, com vencimento da primeira para 25/09/2022, regendo-se a alienação pelas condições mencionadas e as demais constantes do presente contrato ora registrado. Lauro de Freitas, 17 de agosto de 2022. OFICIAL  DAJE 1492.002.085522.

R9 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PROTOCOLO 175.629 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 03 de junho de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, credor e proprietário 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, cadastrado sob o CEP 42.709-420, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **DIEGO ARTHUR CERQUEIRA MIGUEZ**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R08 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$955.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$28.650,00 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. Dou fé. Lauro de Freitas, 16 de junho de 2026. Oficial  DAJE nº 1492.002.189931 | DAJE Complementar 1492.002.190274.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

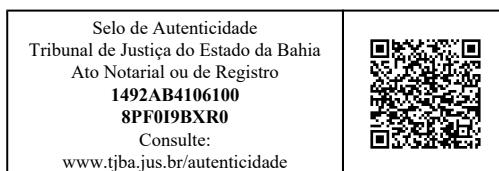
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 49697, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 17 de junho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.190275

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 175.629



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZQ2G-NHAPP-2GA86-2AHFG

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/SZQ2G-NHAPP-2GA86-2AHFG>

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

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