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/CY3ER-2Y8H9-CNN9Q-5C6E4

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

CNM: 013201.2.0054566-15

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO GERAL ANO: **2021**

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -54.566- Ficha: **-1 - Frente-** Data: 31/08/2021

CASA RESIDENCIAL de n.º **07** de porta, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK**, situado na Rua Raimundo Nonato das Neves, n.º 216, Portão, neste Município, inscrita no cadastro imobiliário imobiliário municipal sob o n.º 4062600216CS07, composta de garagem, sala, cozinha americana, três quartos sendo uma suíte, sanitário social e área de serviço, com 93,09m² de área construída, 128,68m² de área privativa, 194.6876m² de fração ideal e 65,0076m² de área de uso comum; estando o presente condomínio instituído em área de terreno foreiro ao Município de Lauro de Freitas, desmembrada da maior porção do sítio Santo Antônio, loteamento POMAR DO RIO II, possuindo os seguintes limites e confrontações: medindo 43,00m de frente para a Rua acima citada; 86,00m de fundo, limitando-se com a Rua Vera Cristina; 87,00m do lado direito, limitando-se com quem de direito e no lado esquerdo em 03 segmentos, o primeiro com 42,00m para a Rua Iraci da Silva, o segundo com 44,00 e o terceiro com 43,00m, limitando-se com o imóvel de Reidinalva da Silva Soares, perfazendo uma área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIA: ROYAL PARK INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 37.662.181/0001-21, com sede na Avenida Tancredo Neves, n. 2539, Ed. CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala 2716, Caminho das Árvores, Salvador/BA. REGISTRO ANTERIOR: R03, 04 e AV05 e 12 da matrícula 38.698 RG. OFICIAL. **Prot. 142.920**/DAJE 1492 002 066362.

CONVENÇÃO DE CONDOMINIO - Protocolo - 144.849 - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.651 - Lauro de Freitas, 08 de dezembro de 2021. OFICIAL.

R01 - VENDA E COMPRA: PROTOCOLO 147.597 - Por escrito particular de 25 de abril de 2022, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta serventia, **dita proprietária**, já qualificada, representada por seu sócio EUCLIDES JOSÉ COELHO TEIXEIRA FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, nascido em 09/08/1978, filho de Euclides Jose Coelho Teixeira e Anete Maria Santos Maia, CNH 01024571508 DETRAN/BA, CPF 784.446.675-87, residente e domiciliado na Rua Clara Nunes, 443, Apto 202, Pituba, Salvador/BA, nos termos do Contrato Social datado de 25/06/2020, registrado na JUCEB sob o nº 29204752366 em 09/07/2020, vendeu a **TALINE FREITAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, analista de garantia de qualidade pl, CI 1204305501 SSP/BA, CPF 052.046.875-99, residente e domiciliada na Avenida Luiz Tarquínio Pontes, nº 926, casa C 21, Centro, Lauro de Freitas/BA, e **CIRO BOMFIM SANTA RITA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CNH 04266696655 DETRAN/BA, CPF 044.893.765-45, residente e domiciliado na Rua das Gaivotas, nº 690, Ap 1501, Centro, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$329.000,00, do qual R$53.274,00 foi pago com recursos próprios, R$12.526,00 pago com recursos do FGTS, e R$263.200,00 pago pelo interveniente credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 20 de maio de 2022. OFICIAL. DAJE 9999 029 097018+1492 002 080140.

continua no verso

Valide aqui
este documento

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

CNM: 013201.2.0054566-15

1

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO 147.597 - Conforme contrato registrado sob R01 acima, os compradores alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$329.000,00, ao **ITAÚ UNIBANCO 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 no valor de R$263.200,00, 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 e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R$2.855,49 com vencimento da primeira em 25/05/2022 e a última para 25/04/2052, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 20 de maio de 2022. OFICIAL _____. DAJE 1492 002 080141.

Av3 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 178.317 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 10 de setembro de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **ITAU UNIBANCO S/A,** já qualificado, credor e proprietário fiduciário 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 no **CEP 42.713-250,** em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciantes **TALINE FREITAS DOS SANTOS** e **CIRO BOMFIM SANTA RITA,** já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R02 desta matrícula e demais encargos, no valor total de R$297.553,92 tendo sido pago ITIV no valor de R$9.870,00 sobre a avaliação de R$329.000,00, 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, 28 de setembro de 2026. Oficial _____. DAJE nº 1492.002.202884 | DAJE Complementar 1492.002.203436.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY3ER-2Y8H9-CNN9Q-5C6E4

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/CY3ER-2Y8H9-CNN9Q-5C6E4

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, 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, 28 de setembro de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1492AB4234893** **JM89QZBU4O** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

DAJE: 1492.002.203437
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 178.317

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