


*registro de imóveis*  
*Lauro de Freitas-BA*

 <p>REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA</p>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA</b>	<i>Cláudia Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular
	REGISTRO GERAL ANO: 2016	

**LOJA** de nº 10 da porta, do **SUB-CONDOMÍNIO LOJAS**, integrante do **CONDOMÍNIO AERO ESPAÇO EMPRESARIAL**, situado na Avenida Santos Dumont, nº 1883, KM 1,5 Estrada do Coco, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº **4006601883L010**, com área privativa de 51,28m<sup>2</sup>, área comum não proporcional de 21,83m<sup>2</sup>, área comum proporcional de 15,93m<sup>2</sup>, área total de 89,04m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,2248% ou 23,87m<sup>2</sup>, com direito ao uso de 07 vagas de garagem rotativas para veículos de passeio, soltas e descobertas, dito empreendimento encontra-se edificado em área de terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, remanescente da demolição do Edifício Espaço Nobre, situado na Avenida Santos Dumont, Estrada do Coco, nº 1.883, neste Município, desmembrado de maior porção com 23.759,380m<sup>2</sup> denominada Sítio Uirapuru, Gleba B, cuja área mede 49,20m de frente para a citada avenida; 189,07m do lado direito, limitando-se com propriedade de Isa Smith Pedreira de Cerqueira; 162,00m do lado esquerdo, limitando-se com a maior porção onde foi desmembrada e 86,90m de largura no fundo, limitando-se com terrenos do loteamento Jardim dos Pássaros, perfazendo uma área total de 10.616,13m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: GRAUTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Avenida Santos Dumont, 1.883, Sala 07, Centro, Lauro de Freitas-BA, CNPJ 03.948.696/0001-70. Havido dita área por compra definitiva feita a **INALYO NICOLAU MACHADO** e sua esposa **MARIA DO SOCORRO LIMA MACHADO**, conforme escritura pública, datada de 27 de Abril de 2012, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas, da Comarca de Salvador-BA, Livro 1215, às fls. 076/077, nº de Ordem 619226, devidamente registrado sob R 04 da matrícula 25.531 RG, em 09 de maio de 2012, com Incorporação Imobiliária devidamente registrada no R02 da matrícula supra em 04 de Novembro de 2011, proveniente da promessa de compra e venda, firmada por instrumento particular, em 07 de Outubro de 2010 devidamente registrada no R01 da matrícula 25.531 RG, com posterior averbação de construção e instituição de condomínio, em 06/04/2015, constantes do AV10 e R11 da matrícula 25.531 RG. *Cláudia Maria Mesquita Rodrigues*

**R01 - VENDA E COMPRA: Prot. 112.880** - Por escrito particular de 01 de setembro de 2015, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **GRAUTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **A & E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 15.090.002/0001-96, com sede em Salvador-BA, situada à Rua Senador Theotônio Vilela, nº 225, Edifício Cidadela Center III, Sala 404, Brotas, com registro na MM Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 29203.741.531, por despacho de 24/02/2012, neste ato devidamente representada por seu sócio **EDUARDO ALVES DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI 0298247968-SSP/BA, CPF 490.270.935-04, residente e domiciliado na Rua Jayme Sapolnik, nº 1185, Bloco A, Apto 102, Imbui, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$370.149,30 do qual uma parte de R\$100.149,30 foi paga com recursos próprios, e uma parte de R\$281.870,67, foi paga pelo interveniente credor **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na capital do estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrado, e de cujo preço a vendedora deu quitação, Lauro de Freitas, 03 de junho de 2016. *Cláudia Maria Mesquita Rodrigues*  
DAJE 9999 015 376160+9999 015 657103.

continua no verso

*registro de imóveis*  
*Lauro de Freitas-BA*



Registro de Ir  
5/10/16  
Lauro de Freitas

1

**R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 112.880** - Conforme contrato registrado sob número 01 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, a compradora alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, o imóvel supra, avaliado em R\$418.000,00, para garantia do pagamento do financiamento a favor do cliente de R\$281.870,67, sendo R\$270.000,00 a ser liberado ao interveniente quitante, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 180 prestações mensais, calculadas pela TABELA PRICE, reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$3.631,33 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições, se regerá a alienação ora registrada, Lauro de Freitas, 03 de junho de 2016.  
OFICIAL *Arineiane Magalhães Falcão*  
DAJE 9999 015 376313+9999 015 657146

**AV03 - RENEGOCIAÇÃO: Prot. 114.363** - Por Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida, datado de 15 de julho de 2016, **A & E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA-ME, BANCO INTERMEDIUM** e a **GRAUTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificados, veem retificar o valor do saldo devedor apurado em 15/07/2016 que é R\$315.525,49, a ser pago em 170 prestações mensais, calculadas pela TABELA PRICE reajustadas monetariamente no valor total inicial de R\$3.867,84, com vencimento da primeira para 15/08/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ratificando os demais termos e condições do contrato já registrado, Lauro de Freitas, 17 de agosto de 2016.  
OFICIAL *Arineiane Magalhães Falcão* DAJE 9999 016 438060.

**AV04 - AFORAMENTO: Prot. 126.831** - Averbado nesta data, em cumprimento ao Respeitável Mandado Judicial exarado em 31 de agosto de 2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Adriano de Lemos Moura, Juiz de Direito da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais de Lauro de Freitas-BA, na Sentença proferida no Processo sob nº 0501117-96.2017.8.05.0150; fica averbada a indicação de que o imóvel desta matrícula, foi aforado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS a **VANDA MALAQUIAS ESTRELA**, nos termos do Contrato de Aforamento celebrado em 06 de setembro de 1966, registrado desde 20 de setembro de 1977, sob nº 1 da matrícula 2.386 do Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Salvador-BA; cuja observação deve constar dos futuros títulos de disponibilidade do respectivo Domínio Útil. Dito aforamento não foi repetido nesta matrícula; na observância da norma do art. 170 da Lei de Registros Públicos, referente ao desmembramento territorial da zona circunscricional para esta Serventia, pelo que permanece registrado na Comarca de origem, Lauro de Freitas, 02 de outubro de 2018.  
OFICIAL *Arineiane Magalhães Falcão* DAJE 1492 002 039327.

**AV05 - CORRIGENDA** - Averbado, nesta data, nos termos do artigo 213, parágrafo primeiro da lei, 6.015/73, modificado com a nova redação da lei 10.931/04 e mediante reavaliação do mandado judicial expedido, em 31 de agosto de 2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Adriano de Lemos Moura, Juiz de Direito da 1ª Vara de Feitos de Relação de Consumo, Cível e Comerciais de Lauro de Freitas-BA, na Sentença proferida no Processo sob nº 0501117-96.2017.8.05.0150, o qual determina a averbação da carta de aforamento celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS a **VANDA MALAQUIAS ESTRELA**, cujo o teor da referida carta de aforamento consta no seu item IV que o enfiteuta considera desmembradas, para todos os fins de direito as áreas do imóvel ocupadas por terceiros com edifícios e suas dependências ou com benfeitorias permanentes.

continua na ficha nº 02



Imóveis  
Lauro de Freitas-BA

Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas-BA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2016

*Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -43.627-

Ficha: -1 - Verso-

Data: continuação

razão pela qual fica **cancelada a averbação constante do AV04**, por consequência restabelecendo a situação anterior do imóvel Lauro de Freitas, 25 de setembro de 2019. Oficial *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* S/CUSTAS.

**AV06 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: PROTOCOLO 141.357** -Averbo nesta data, a requerimento, datado de 22 de abril de 2021, 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 nº 6338662, em 06/10/2017. Lauro de Freitas, 19 de maio de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492.002.062507+1492.002.062499.

**AV07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 141.055** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 18 de março de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, 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 **A & E EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA - ME**, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os R02 e AV03, e demais encargos, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$418.000,00 foi pago ITIV no valor de R\$12.540,00 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, 19 de maio de 2021. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 9999.027.146027+1492.002.062500.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS  
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**  
**CERTIFICO**, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA

*08 de junho de 2021*  
*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.AB228878-3  
U2HIXVTP4G  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Registro de Imóveis  
Lauro de Freitas-BA

VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ Nº 94/2020

Emolumentos: R\$ 42,68 Fiscal: R\$ 30,31 Fecom: R\$ 11,66 Defensoria: R\$ 1,13 PGE: R\$ 1,7 FMPBA: R\$ 0,88  
Total: R\$ 88,36 Daje: 9999-027-441818  
Pag.: 003/003  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:26:11 horas do dia 08/06/2021.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 125114

