



Valide aqui  
este documento

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

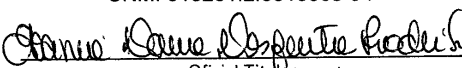
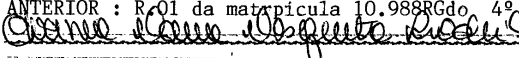
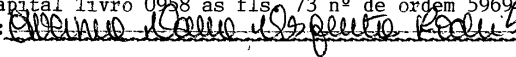
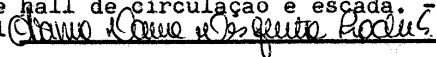
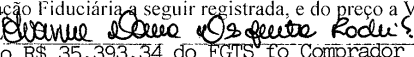
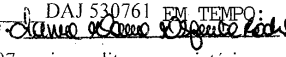


Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R55FR-RCH6P-YQ9MC-XPFF34>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>         | <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  | <b>BAHIA</b>                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | REGISTRO GERAL - ANO <u>2006</u> | CNM: 013201.2.0016063-94<br><br>Oficial Titular |
| <p>MATRÍCULA Nº <u>16.063</u> DATA <u>17 de novembro</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -LOTE de terreno próprio, designado pelo numero 20-A da QUADRA "Q" DO LOTEAMENTO MIRAGEM, situado neste Município de Lauro de Freitas-Ba., medindo 10,00m de frente por 40,00m de fundo (Rua 22 do Loteamento) medindo 10,00m de frente para a Rua Eliane Bomfim; 10,00m de fundo com o lote de numero 08 da mesma quadra do mesmo loteamento; 40,00m do seu lado direito de quem da Rua 22 olha para o terreno confrontando com o lote 09, perfazendo uma área total de 400,00m², inscrito no Cadastro imobiliário Municipal 40806.00214.0000. PROPRIETÁRIOS: SERGIO GOMES BASTOS, brasileiro, engenheiro civil, CPF:146.250.755-72, casado sob regime da comunhão parcial de bens com KATIA NELLI BASTOS brasileira, professora, CPF:459.721.925-00, residente e domiciliada em Salvador-Bahia, REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula 10.988RGdo 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital. OFICIAL </p> <p>R.01- VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 09 de outubro de 2006, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Capital livro 0954 às fls.112/113, nº de ordem 596587, ditos proprietários, venderam a SBE SERGIO BASTOS ENGENHARIA LTDA., (SBE -ENGENHARIA), com sede nesta Cidade, CNPJ/MF sob numero 02.240.105/0001-43, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 10.000, (dez mil reais) pago e quitado. EM TEMPO: A escritura supra foi aditada por outra de 14/11/2006 lavrada nas Notas do 6º Ofício da Capital livro 0958 às fls. 73 nº de ordem 596947, Lauro de Freitas, 17 de novembro de 2006. OFICIAL:  DAJ Nº 644976.</p> <p><b>Av.2 - CONSTRUÇÃO:</b> Fica averbada, nesta data, a requerimento de SBE SERGIO BASTOS ENGENHARIA LTDA. (SBE ENGENHARIA), datado de 23 de julho de 2007, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada na P.8/7, Doc.12, juntamente com o Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e com a CND 12269 2007,04001010, expedida em 30 de julho de 2007, pelo INSS, a conclusão da construção da casa que fizera edificar no lote acima, designada pelos números 214 da porta e 40806.00214 de inscrição municipal, frente para a rua Eliane S. Bonfim, área construída de 128,50m², valor de R\$61.000,00, e casa essa constituída de 02 (dois) pavimentos, tendo no terreo sala de estar, dependências completas de empregada, cozinha, varanda, área de serviço, hall de escada de acesso ao pavimento superior, composto de tres quartos, sendo uma suite com closet, sanitário social e hall de circulação e escada. - Lauro de Freitas, 02 de agosto de 2007. A Oficial:  DAJ 961265.</p> <p><b>R.0 3 - COMPRA E VENDA</b> - Por escrito particular de 03 de outubro de 2007, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório SBE SERGIO BASTOS ENGENHARIA LTDA., já qualificada, vendeu a LIDIO SANTANA ALMEIDA, brasileiro, industrial, CPF 287.768.525.04, casado sob regime da comunhão parcial de bens com OLGA DUARTE DIAS COELHO ALMEIDA, brasileira comerciante, CPF 564.813.735.49 residente e domiciliado nesta Cidade o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 195.936,74 sendo R\$10.000,00 pagos pelo comprador diretamente a vendedora através de recursos próprios; e R\$150.543,40 por meio a emissão da TED da Credora Fiduciária, ABN AMRO REAL ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede em São Paulo SP, CNPJ/MF 55.942.312/0001-06, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço a Vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 16 de outubro de 2007. OFICIAL:  DAJ 530761 EM TEMPO: Foi utilizado R\$ 35.393,34 do FGTS do Comprador para pagamento. Dou fé: </p> <p><b>R.0 4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> -Por escrito particular de 03 de outubro de 2007, acima, dito proprietário, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula ao ABN AMRO REAL ADMINSTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia da carta de crédito do grupo 0601, cota 186 tendo sido contemplado na Assembléia de 15 /12/2006, a, 39,9958% do valor do bem, por já ter sido pago o o valor correspondente a 60,0042%, cuja dívida nesta data, é de R\$ 95.373.91, correspondendo ao saldo de 106 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$ 944,31 e será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléia Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução dos</p> |                                  |                                                                                                                                   |

C.20.10.088



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 013201.2.0016063-94

créditos dos respectivos planos de Consórcios, ou seja anualmente, sempre no mês que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com INCC, divulgada pela FGV, correspondendo cada parcela a cota/parte em referencia, ao percentual de 0.3738% do mesmo bem, às quais serão acrescida despesas de seguro, taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, não estando incluída na composição do valor da mesma parcela a taxa cobrada mensalmente para fins de seguro prestamista, sendo que não há incidência de juros na atualização do respectivo saldo de devedor, com vencimento da primeira para 10 de outubro de 2007, o prazo de amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final do pagamento do saldo devedor da Cota /grupo, previsto para 10 de agosto de 2016, com prazo de carência 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, 16 de outubro de 2007. OFICIAL Chamele Anne Ospreto Rodus DAJ 547269

**AV05 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Prot. 104.165** - Averbo nesta data, a requerimento da **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, atual denominação da **ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, em documento datado de 20 de outubro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a alteração de sua Razão Social, conforme 45ª alteração contratual, registrada na JUCESP, em 29/01/2013, sob o nº 51.162/13-1, e NIRE 35.218.972.881. Lauro de Freitas, 02 de março de 2015. OFICIAL Chamele Anne Ospreto Rodus DAJE 1492 002 013080.

**AV06 - CANCELAMENTO: Prot. 104.048** - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R04 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora, em documento datado de 20 de outubro de 2014, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada. Lauro de Freitas, 02 de março de 2015. OFICIAL Chamele Anne Ospreto Rodus DAJE 1492 002 013079.

**R07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - E-PROTOCOLO 165.943** - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Nº **0202505624**, emitida em Belo Horizonte/MG, em 31 de janeiro de 2025, rerratificada por outra datada de 06 de fevereiro de 2025, devidamente formalizadas, das quais uma via ficou arquivada, os emitentes **LIDIO SANTANA ALMEIDA**, nascido em 06/10/1962, filho de Judite Santana Almeida e Simiao Conceição Almeida, CNH 02550814919 DETRAN/BA, e sua esposa **OLGA DUARTE DIAS COELHO ALMEIDA**, nascida em 02/01/1970, filha de Adenaide Duarte Dias Coelho e Joselito Souza Dias Coelho, CNH 01064590676 DETRAN/BA, já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023; deram em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$820.000,00 para fins de público leilão, em garantia do empréstimo em favor do **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, no valor total de R\$170.479,15, sendo R\$160.000,00 o valor do empréstimo a ser liberado, R\$5.679,15 relativo ao IOF, e R\$3.500,00 para pagamento da tarifa de cadastro, R\$800,00 destinados ao pagamento de despesas acessórias e R\$500,00 referente a tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, que será pago em 130 parcelas mensais, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo PRICE, com data de vencimento da primeira parcela dia 10 do mês subsequente após a liberação do crédito, vencendo-se as demais 129 meses após o vencimento da primeira parcela, sendo o valor total da parcela de R\$3.583,99, com prazo de carência para expedição de intimação de 15 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme as cláusulas e as condições acima, e as demais constantes da cédula de crédito bancário ora registrada, Lauro de Freitas, 24 de fevereiro de 2025. OFICIAL Chamele Anne Ospreto Rodus DAJE 1492.002.144082.

Em virtude de adequação ao sistema de informática, **fica encerrada esta ficha (frente e verso)**. Os atos posteriores serão praticados na ficha 2. Lauro de Freitas, 21 de julho de 2026. OFICIAL Chamele Anne Ospreto Rodus

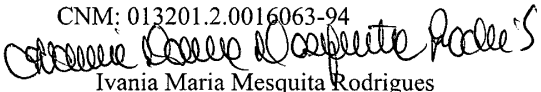
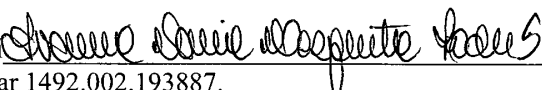
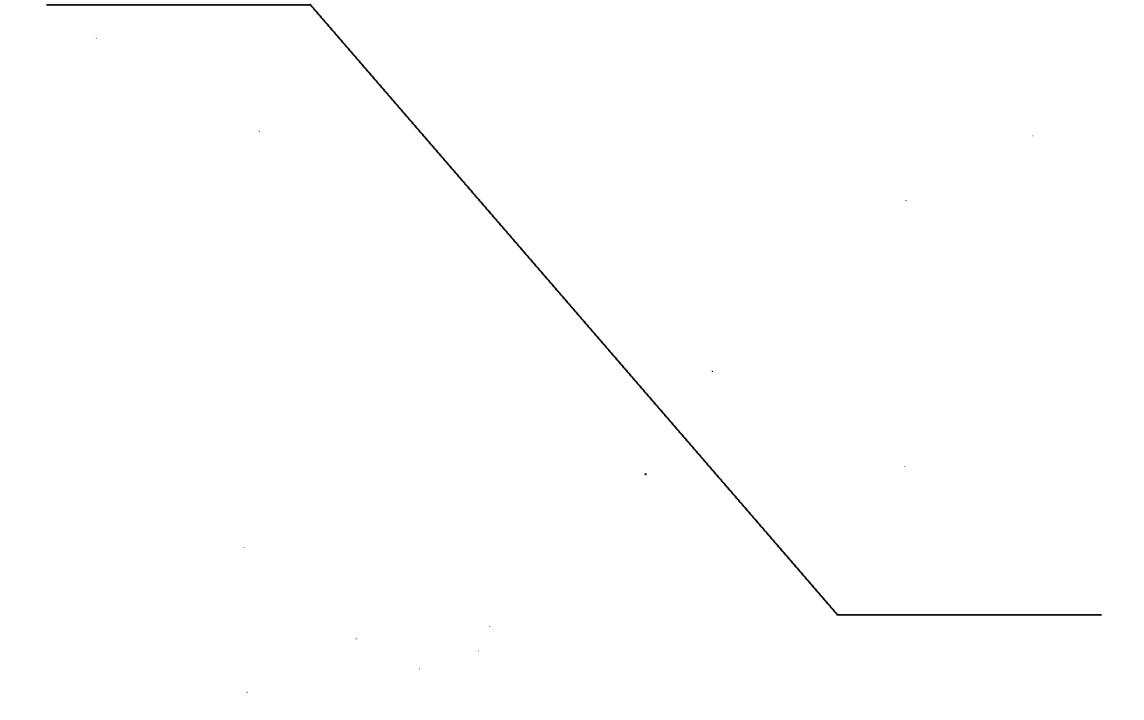


Valide aqui  
este documento

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/R55FR-RCH6P-YQ9MC-XPf34>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                             |                                                                                                                                          |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA<br>CNM: 013201.2.0016063-94 |                                                                                                                                          |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | LIVRO 2 - Registro geral<br>REGISTRO GERAL ANO: 2006                        | <br>Ivania Maria Mesquita Rodrigues<br>Oficial titular |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Matrícula: -16.063-                                                         | Ficha: -02 - Frente-                                                                                                                     | Data: 17/11/2006 |
| <p><b>Av8 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 176.058</b> - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 19 de junho de 2026, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do <b>BANCO INTER S/A</b>, 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 <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula, situado na <b>Rua Eliane S. Bonfim, nº 214, Buraquinho, CEP 42.709-490</b>, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº <b>40806002140000</b>, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários <b>LIDIO SANTANA ALMEIDA</b> e <b>OLGA DUARTE DIAS COELHO ALMEIDA</b>, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R07 desta matrícula e demais encargos, no valor de R\$820.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$24.600,00 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. <b>Dou fé.</b></p> <p>Lauro de Freitas, 21 de julho de 2026. Oficial <br/>DAJE nº 1492.002.191770   DAJE Complementar 1492.002.193887.</p> |                                                                             |                                                                                                                                          |                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                             |                                                                                                                                          |                  |

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

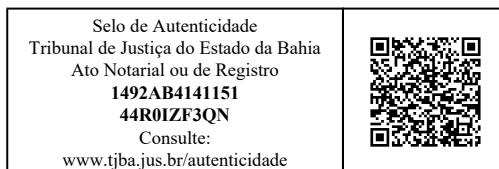
**CERTIFICO e dou fé**, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 16063, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive 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, 23 de julho de 2026.

**Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial**



DAJE: 1492.002.192413

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 176.058

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R55FR-RCH6P-YQ9MC-XPFF34>