



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA LAURO DE FREITAS

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2 0 0 3

*Marcos Carneiro Rosendo Rodrigues*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.772 DATA 03 de DEZEMBRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL de 424,05m<sup>2</sup> ou 0,006395 da qual 124,05m<sup>2</sup> correspondem às dependências comuns do terreno próprio, com 66.314,84m<sup>2</sup>, resultante da unificação das áreas de 64.006,36m<sup>2</sup>, designada gleba G1G2 e de 2.308,48m<sup>2</sup>, ambas da maior porção remanescente dos terrenos da fazenda ou roça do Suíço, a margem da Avenida Luiz Tarquinio, neste Município, e com a seguinte descrição: partindo de VI, sobre a linha de limite da área de sistema viário, por este limite, em sete alinhamentos consecutivos: V1-V2, 332<sup>o</sup>43'57", 144m,90; V2-V3, curva a direita, raio 140m,00, desenvolvimento de 61m,00; V3-V4, 357<sup>o</sup>41'57", 30m,45; V4-V5, curva a esquerda, raio de 103m,87, desenvolvimento de 95m,34; V5-V6, 317<sup>o</sup>32'55", 102m,25; V6-V7, curva a esquerda, raio 45m,00, desenvolvimento 21m,44; daí, confrontando com a G-7, com 20<sup>o</sup>14'53", 73m,05, até V8; daí, pelo limite de fundos dos terrenos da Av. Brigadeiro Alberto Matos, em oito alinhamentos consecutivos: V8-V9, 103<sup>o</sup>35'39", 38m,62; V9-V10, 102<sup>o</sup>13'35", 47m,01; V10-V11, 125<sup>o</sup>47'56", 98m,47; V11-V12, 122<sup>o</sup>11'18", 10m,81; V-12-V13, 122<sup>o</sup>41'09", 20m,09; V13-V14, 123<sup>o</sup>20'21", 11m,72; V14-V15, 127<sup>o</sup>46'56", 97m,95; V15-V16, 123<sup>o</sup>43'52", 87m,72; daí, pela linha de gradil da rua dos Vereadores, em cinco alinhamentos consecutivos: V16-V17, 207<sup>o</sup>08'54" e 72m,90; V17-V18, 207<sup>o</sup>12'59", 72m,43; V18-V19, 207<sup>o</sup>11'32" e 69m,62; V20-V21, digo, V19-V20, 224<sup>o</sup>18'07", 23m,06; e V20-V21, 240<sup>o</sup>04'47" e 44m,35, ponto inicial, fechando a poligonal de contorno, e cuja fração ideal está vinculada à UNIDADE 27 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIVILLAS, em construção no descrito terreno. - PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CANADÁ LTDA., com sede na Capital, C.G.C. 15.187.990/0001-96, havida conforme Av.1, R-2/11.097, RG. - Dou fé. - Oficial / *Marcos Carneiro Rosendo Rodrigues*

- EM TEMPO: a fração ideal objeto da presente tem inscrição municipal 41659.00062 e uma parte de 300,00m<sup>2</sup> nas dependências de uso privativo do condomínio. - Dou fé. *Marcos Carneiro Rosendo Rodrigues* Oficial.

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 13 de outubro de 2003, livro 082, fls. 86, do Tab. do 2º Ofício da Cidade de Camaçari, deste Estado, dita proprietária, vendeu, a MARCINEIDES JOVELINA DE ARAÚJO E SILVA, do lar, CPF 217.503.865-34 e seu esposo DIVINO JOSÉ DE ARAÚJO E SILVA, empresário, CPF 530.873.215-91, brasileiros, residentes e domiciliados em Camaçari, neste Estado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.189,28, pago e quitado. - OBS: Consta, da escritura acima, declaração dos representantes da vendedora, sob as penas da Lei, de não estar ela vendedora obrigada a apresentação da CND de INSS relativa à transação, por ser firma exclusivamente de comercialização de imóveis, e por não fazer o imóvel alienado, parte de seu ativo permanente, tudo conforme Legislação própria em vigor. - Lauro de Freitas, 03 de dezembro de 2003. - Oficial Titular // *Marcos Carneiro Rosendo Rodrigues* . DAJ 253852.

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 13 de agosto de 2004, livro 107, fls. 108/9, da Tab. de Itaparica, deste Estado, MARCINEIDES JOVELINA DE ARAÚJO E SILVA e seu esposo DIVINO JOSÉ DE ARAÚJO E SILVA, já qualificados, casados em comunhão parcial de bens, venderam, a VINICIUS ROCHA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, CPF 919.960.157-53, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$30.000,00, pago e quitado. - Lauro de Freitas, 20 de agosto de 2004. - Oficial *Marcos Carneiro Rosendo Rodrigues* .DAJ 975095.

R.03- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 11 de fevereiro de 2005, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício da Capital livro 1412, às fls. 33/34 Nº de ordem 01759, VINICIUS ROCHA

C.29.10.0/88

VIDE VERSO

COSTA, já qualificado, vendeu a JENER DEIRÓ CORREIA, brasileiro, industrial, CPF: 367.012.035, 15, casado sob regime da comunhão parcial de bens com IVANA NEVES DA ROCHA CORREIA, brasileira, técnica em enfermagem, CPF: 338.505.185-15, residente e domiciliado nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 11 de abril de 2005. OFICIAL *Luciano Cintra Cortizo* DAJ Nº329657.

AV.4 - CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a requerimento de JENER DEIRÓ CORREIA, em documento datado de 11 de abril de 2008, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada na P.4/8, Doc. 52, juntamente com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, e com a CND 196032008.04001010, expedida em 17 de abril de 2008, pelo INSS, a conclusão da construção da UNIDADE 27 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIVILLAS, vinculada a fração ideal objeto da presente, e representada pela CASA de números 62 da porta e 41659.00062 de inscrição municipal, com frente para a rua E do condomínio, área construída de 168,12m<sup>2</sup>, valor de R\$100.000,00, e constituída de dois pavimentos, tendo no terreo varandas, gabinete, escada, circulação, sanitário social, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, dependências, banheiro, quarto de serviço, e, no pavimento superior, circulação, gabinete, três suítes com varandas, uma delas com closet. - Lauro de Freitas, 22 de abril de 2008. *Luciano Cintra Cortizo*, Oficial. DAJ 089542.

R. 05 - COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 13 de junho de 2008, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, IVANA NEVES DA ROCHA CORREIA e esposo JENER DEIRÓ CORREIA já qualificados, venderam a LUCIANO CINTRA CORTIZO, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, CPF 488.009.025-53 e DANIELA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, assessora comercial, CPF 908.313.505-20, residentes e domiciliados em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00 sendo R\$ 70.000,00 com recursos próprios e R\$ 230.000,00 com financiamento concedido pelo BANCO ITAU S/A., com sede em São Paulo S.P. CNPJ/MF 60.701.190/0001-40, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores ceram quitação. Lauro de Freitas, 08 de julho de 2008. OFICIAL *Luciano Cintra Cortizo* DAJ 853653

R. 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 13 de julho de 2008, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO ITAU S/A., já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.,514/97, em garantia do financiamento de R\$ 249.790,00, sendo R\$ 230.000,00, valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da venda, e R\$ 790,00 valor financiado destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento, e R\$ 19.000,00 custas cartorárias e ITBI desembolsados pelo comprador; que terá como encargos despesas de seguro, juros, de taxa efetiva de 0,9112%a.m. Juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ 3.463,42 com vencimento da primeira para 13/07/2008, com reajuste dos encargos conforme a cláusula terceira do contrato e razão de decréscimo da prestação de juro de R\$ 9,48, com prazo de carência para expedição de intimação de 60 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, 08 de julho de 2008. *Luciano Cintra Cortizo* OFICIAL DAJ 853661

AV07 - MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL - Prot. 97.062 Averbo nesta data a requerimento do ITAU UNIBANCO S/A, atual denominação do BANCO ITAU S/A, já qualificado, em documento datado de 26 de novembro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a alteração de sua Razão Social, conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária - AGE de 28/02/2009, registrada na JUCESP sob o nº 443.455/09-0 em 23/11/2009, publicada no Diário Oficial em 02/02/2010. Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2013. OFICIAL *Luciano Cintra Cortizo* DAJE 007710931.

AV08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 96.579 - Fica registrado, nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 02 de outubro de 2013, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os 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, a



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

*Osvaldo Osvaldo Desgosto Rodrigues*  
Ivania Maria Mesquita Rodrigues  
Oficial titular

Matrícula: -13.772-      Ficha: 2-Frente      Data: Continuação

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente, em decorrência de inadimplência do devedor fiduciante **LUCIANO CINTRA CORTIZO** e **DANIELA PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de numero 06 retro, no valor de R\$538.679,50, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$496.070,81, foi pago ITIY no valor de R\$9.921,42, sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de indisponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 27 de novembro de 2013. OFICIAL *Osvaldo Osvaldo Desgosto Rodrigues* DAJE 007221016.

**AV.9 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - Prot. 98201** - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 06 de janeiro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da indisponibilidade mencionada na averbação retro, decorrente do art. 27 da lei 9.514/97, juntamente com os autos dos leilões negativos e com o termo de quitação, o qual concede, em favor dos devedores fiduciários **LUCIANO CINTRA CORTIZO**, e **DANIELA PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 20 de fevereiro de 2014. OFICIAL *Osvaldo Osvaldo Desgosto Rodrigues* DAJE 008/145.378.

**AV.10 - INDISPONIBILIDADE - Prot. 99168** - De conformidade com a determinação Judicial expedida em Ofício de nº 313/2014, pela Exma. Sra. Dra. Maria de Lourdes Melo, Juíza da 2ª Vara de Feitos de Relações de Consumo, Cível e Comerciais da Comarca de Lauro de Freitas-BA, nos autos do processo de nº 0500297-82.2014.8.05.0150, em que são partes, **LUCIANO CINTRA CORTIZO** e **Outro** e **BANCO ITAU UNIBANCO SA**, Autor e Réu respectivamente, fica o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. - Lauro de Freitas, 05 de maio de 2014. OFICIAL *Osvaldo Osvaldo Desgosto Rodrigues* DAJE 002 002592/Sem custas.

**AV.11 - CANCELAMENTO - Prot. 126.641** - Conforme Acórdão exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Desembargador Gesivaldo Britto, Relator nos autos da Apelação nº 0500297-82.2014.8.05.0150, que tramitou na Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, em que figuram como apelantes, **LUCIANO CINTRA CORTIZO** e **DANIELA PEREIRA DE SOUZA**, e como Apelado, **BANCO ITAÚ S/A**, ficam **CANCELADAS** a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE INDISPONIBILIDADE** e **INDISPONIBILIDADE**, constantes das averbações 08, 09 e 10 respectivamente. Lauro de Freitas, 05 de setembro de 2018. OFICIAL *Osvaldo Osvaldo Desgosto Rodrigues* DAJE:9999.021.774466.

**AV.12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 142.787** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 13 de julho de 2021, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, credor e proprietário

continua no verso

1

fiduciário do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência de inadimplência dos devedores fiduciantes **LUCIANO CINTRA CORTIZO** e **DANIELA PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R06, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$637.634,79, foi pago ITIV no valor de R\$19.129,04 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, 05 de agosto de 2021.  
Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES DAJE 1492.002.065470+1492.002.065477

**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

05 de agosto 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.AB235840-4  
MR79R5GICX  
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 N° 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: 1492-002-65478  
Pag.: 004/004  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:46:04 horas do dia 18/08/2021.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido N° 127589