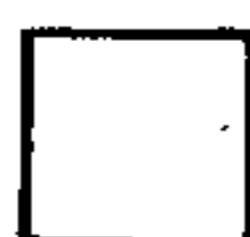


PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2001

Stanie Osmo Desquite Rodri
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.093 DATA 05/12/2001 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - LOTE de terreno FO-REIRO à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, designado pelo numero 06 da Quadra =7 do LOTEAMENTO JARDIM DOS PÁSSAROS, situado neste Município medindo 13,00m para Rua sem denominação; 15,00m de fundo para área de Francisco de Souza Filho; 39,00m do lado direito que se limita com o lote 05 e 34,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 07 com área total 551,25m². PROPRIETÁRIA NORMA COELHO ALMEIDA e esposo ANTONIO EMYDIO ALMEIDA NETO, brasileiros, casados, ela contadora, ele empresário, inscritos no CPF: 407.300.185-04 e 026.299.685-53 residentes e domiciliados em Salvador-Ba., REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.032 RG. Oficial *Stanie Osmo Desquite Rodri*

R.01- VENDA E COMPRA: Por escritura publica de 04 de dezembro de 2001, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Capital Livro 772 às fls. 124/ 125, nº de ordem 48.458, ditos proprietários venderam à ANGELA MARIA SANTANA GAMA, brasileira, solteira, comerciante, CPF: 856.308.455-00, residente e domiciliada em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 05 de dezembro de 2001. Oficial *Stanie Osmo Desquite Rodri*

R,02 - DOAÇÃO - Por escritura pública de 20 de dezembro de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Capital livro 0932-E às fls. 118/119 nº de ordem 593694, ÂNGELA MARIA SANTANA GAMA, já qualificada, doou a JAMILE RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 015.875.305-46, e CAMILA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF 019.535.635-70, residentes e domiciliadas em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 2.000,00 para efeitos fiscais, e avaliada em R\$ 86.856,00 Lauro de Freitas, 20 de outubro de 2008. OFICIAL *Stanie Osmo Desquite Rodri* DAJ 158943

AV03 - CONSTRUÇÃO - Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária JAMILE RIBEIRO DE SOUZA, já qualificada, em documento datado de 12 de dezembro de 2011, devidamente formalizado e arquivado uma via na P.12/2011 - doc. 53, juntamente com a Certidão de Primeiro Lançamento, expedida pela Prefeitura Local e a CND do INSS-Ba, numero 242042011-04001011, emitida em 13 de outubro de 2011, comprobatória da conclusão da construção da CASA RESIDENCIAL, situado na Rua Cesar A. Pedreira 358, loteamento Jardim dos Pássaros, quadra 7, lote 6, Itinga, nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 40347003580000, TIPO DUPLEX, composta no térreo de varanda, uma sala, uma suíte, lavabo, cozinha, sanitário de serviço, dispensa e área de serviço, no pavimento superior, sala de jantar, lavabo, sala de estar, três suítes, cozinha e área de serviço, com área total construída de 271,60m², tendo gasto na construção o valor de R\$ 110.000,00. Lauro de Freitas, 14 de dezembro de 2011. OFICIAL *Stanie Osmo Desquite Rodri* DAJ 710125402.

R04 - VENDA E COMPRA - Por escrito particular, de 23 de dezembro de 2011, devidamente formalizado e arquivado uma vai neste Cartório, JAMILE RIBEIRO DE SOUZA COSLOP, seu esposo ALEXANDRE SANTANA COSLOP e CAMILA RIBEIRO DE SOUZA, já qualificados, venderam a CELSO IRI BALZAN, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, CPF 147.763.008-26, residente e domiciliado na Rua Francisco de Souza 10, Ap. 301, Roma, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 560.000,00, sendo R\$ 60.000,00 com recursos próprios e R\$ 500.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço deram quitação os Vendedores. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2011. OFICIAL *Stanie Osmo Desquite Rodri* DAJ 710176469+602589151

R05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 23 de dezembro de 2011, acima, dito proprietário alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 562.200,00, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em garantia do financiamento de R\$ 500.000,00, que terá como encargos, atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ 5.924,82, com vencimento da primeira para 23/01/2012, com reajuste dos encargos conforme a cláusula sexta do contrato e com prazo de carência da mora e inadimplemento de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 28 de dezembro de 2011. OFICIAL Walter Mano dos Santos, Rodu's
DAJ 710176480.

AV06 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 151.971 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11 de janeiro de 2023, Código HASH 49aa.d77f.4d44.f6a0.5258.63eb.c8b5.920a.3797.ae2b, foi cadastrada no dia 31 de julho de 2019, sob Protocolo nº 201907.3115.00885306-IA-061, a indisponibilidade dos bens de **CELSO IRI BALZAN**, CPF **147.763.008-26**, em cumprimento à ordem exarada pela 27ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000449-81.2018.5.05.0027, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 11 de janeiro de 2023. OFICIAL Walter Mano dos Santos, Rodu's
DAJE 1492.002.093359 /Sem Custas.

AV07 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 151.971 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11 de janeiro de 2023, Código HASH 49aa.d77f.4d44.f6a0.5258.63eb.c8b5.920a.3797.ae2b, foi cadastrada no dia 19 de outubro de 2022, sob Protocolo nº 202210.1921.02410742-IA-870, a indisponibilidade dos bens de **CELSO IRI BALZAN**, CPF **147.763.008-26**, em cumprimento à ordem exarada pela 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000641-55.2015.5.05.0015, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 11 de janeiro de 2023. OFICIAL Walter Mano dos Santos, Rodu's
DAJE 1492.002.093359 /Sem Custas.

AV08 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 151.971 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11 de janeiro de 2023, Código HASH 49aa.d77f.4d44.f6a0.5258.63eb.c8b5.920a.3797.ae2b, foi cadastrada no dia 09 de janeiro de 2023, sob Protocolo nº 202301.0913.02505238-IA-450, a indisponibilidade dos bens de **CELSO IRI BALZAN**, CPF **147.763.008-26**, em cumprimento à ordem exarada pela 39ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000506-10.2011.5.05.0039, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 11 de janeiro de 2023. OFICIAL Walter Mano dos Santos, Rodu's
DAJE 1492.002.093359/Sem Custas.

AV09 - INDISPONIBILIDADE: PROTOCOLO 153.365 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 29 de março de 2023, Código 61ca.543f.c004.808a.15fa.1577.0127.bc1a.b11c.f2bd, foi cadastrada no dia 28 de março de 2023, sob Protocolo nº 202303.2813.02627612-IA-140, a indisponibilidade dos bens de **CELSO IRI BALZAN**, CPF **147.763.008-26**, em cumprimento à ordem exarada pela 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo nº 0000641-55.2015.5.05.0015, ficando o imóvel objeto desta matrícula **INDISPONÍVEL**. Lauro de Freitas, 29 de março de 2023. OFICIAL Walter Mano dos Santos, Rodu's
DAJE 1492.002.098056/Sem Custas.

AV10 - CANCELAMENTO - PROTOCOLO 158.790 - Em conformidade com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 15 de fevereiro de 2024, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código 965d.dd99.4d6d.87e8.a122.69c2.2beb.de65.db6b.63f5, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** constante no AV09 desta matrícula, em nome de **CELSO IRI BALZAN**, CPF **147.763.008-26**, nos termos do protocolo nº 202306.3011.02786129-TA-580, em 30 de junho de 2023. Lauro de Freitas, 15 de fevereiro de 2024. OFICIAL Walter Mano dos Santos, Rodu's
DAJE 1492.002.115035/Sem Custas.



RI LAURO DE FREITAS
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Pessoa Jurídica

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CNM: 013201.2.0012093-73

REGISTRO GERAL ANO: 2024

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -12.093-

Ficha: - 2 - Frente

Data: Continuação

AV11 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – E- PROTOCOLO – 159.974 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 26 de fevereiro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o qual figura como credor e proprietário fiduciário, 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, situado na **Rua Cezar A. Pedreira, n. 358, Centro, nesta Cidade**, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **CELSO IRI BALZAN**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 supra e demais encargos, no valor de R\$616.549,09, avaliado em R\$1.049.740,06, foi pago ITIV no valor de R\$31.492,20 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, 22 de abril de 2024.

OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*

DAJE's 9999.032.712100+1492.002.118891.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIFICO, eu, IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES, Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas, do Estado da Bahia, na forma facultada pelo § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73 - LRP, e revendo os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta, ser a presente, cópia reprográfica autêntica da matrícula retro arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrita, o qual se encontra gravado com **INDISPONIBILIDADE DE BENS** averbado sob os números 06 ao 08 e **CONSOLIDAÇÃO**, conforme AV.11 da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé.
Lauro de Freitas.

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB331057-0
FLDJR5U1ST
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R6DM9-ZEBX7-3PBAA-2MPCS

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/R6DM9-ZEBX7-3PBAA-2MPCS>

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

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