



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/L23B4-GDBBB-6JL78-5HYWF>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2013 Matrícula: -35.516-
	Oficial titular IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES CNM: 013201.2.0035516-32 Ficha: -1 - Frente- Data: 23/08/2013
CASA RESIDENCIAL de nº 04 de porta, integrante do CONDOMÍNIO VILLA NAPOLI, situada na Rua Antônio Davi Mota, 433, nesta Cidade, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 4013200433CS04, composta de varanda, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, um quarto e área de serviço, com área total construída de 39,42m² e fração ideal de 68,3625m², sendo 45,175m² de área privativa e 23,1875m² de área comum, do lote de terreno próprio, designado pelo nº 13 da Quadra FI do Loteamento Ampliação Praia de Ipitanga, 2ª Etapa, medindo 14,30m e de fundo, por 38,00m do lado direito e 38,50m do lado esquerdo, limitando-se: na frente para a Rua acima citada; de fundo no limite com o lote 2; do lado direito no limite com o lote 12 e do lado esquerdo no limite com o lote nº14, perfazendo uma área total de 546,90m². PRÓPRIETÁRIOS: RODRIGO SANTOS MIRANDA, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF 022.307.545-05, residente e domiciliado na Rua Oito de Dezembro, nº 808, aptº 202, Graça, Salvador-BA. REGISTRO ANTERIOR: R.05, 07, AV06 da matrícula 1.481 RG. Oficial <i>IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES</i> R.01 - VENDA E COMPRA – Prot. 95339 - Por escritura pública de 14 de agosto de 2013, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais, Distrito de Abrantes, Camaçari-Ba, Livro 0042, fls.175/176, dito proprietário, já qualificado, vendeu a LUIZ GOMES FRAZÃO, brasileiro, empresário, CPF 648.986.605-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher KYEVE DE LIMA CLEMENTE FRAZÃO, brasileira, empresária, CPF 070.265.574-08, residentes e domiciliados na Rua Oito de Dezembro 808, Ap 302, Barra, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 pago e quitado, avaliado por R\$65.711,13. Lauro de Freitas, 23 de agosto de 2013. OFICIAL <i>IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES</i> DAJE 006 569490. R02 - VENDA E COMPRA – Prot. 97.850 - Por escritura pública de 16 de dezembro de 2013, lavrada no Tabelionato do Quinto Ofício de Notas de Salvador-Ba, às fls. 180, livro 1033, Ordem nº 019519, LUIZ GOMES FRAZÃO e sua esposa KYEVE DE LIMA CLEMENTE FRAZÃO, já qualificados, venderam a ADRIANA PORTUGAL FALCÃO, brasileira, divorciada, artesã, CI 03.736.290-95 SSP/BA, CPF 459.654.715-72, residente e domiciliada na Rua Praia de Piatã, 08, lote 12, Vilas do Atlântico, em Lauro de Freitas-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, 24 de janeiro de 2014. OFICIAL <i>IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES</i> DAJE 008146145. R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 154.857 - De conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Nº10183530105, emitida em São Paulo, em 21 de junho de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a emitente ADRIANA PORTUGAL FALCÃO, já qualificada, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, deu em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Milena Ramone Alencar Ramos, nº 433, Ipitanga, nesta Cidade, avaliado em R\$200.000,00 para fins de público leilão, em garantia de empréstimo em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, no valor total de R\$46.488,89, sendo R\$45.000,00 liberado a devedora, e R\$1.488,89 referente a IOF, que será pago	
continua no verso	



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

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/L23B4-GDBBB-6JL78-5HYWF>

1

CNM: 013201.2.0035516-32

em 60 meses, compostas pela amortização do principal mais encargos financeiros, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, com data de vencimento da primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito, vencendo-se as demais nos meses subsequentes em iguais dias, com data máxima de vencimento da operação em 21/09/2028, sendo o valor total da parcela de R\$1.232,98, com prazo de carência para expedição de intimação de 30 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, 10 de julho de 2023. OFIICIAL *[Assinatura]* DAJE's 9999.031.317668+1492.002.103570.

Av4 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E-PROTOCOLO 175.774 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 05 de junho 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 42.706-100; em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **ADRIANA PORTUGAL FALCÃO**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03 desta matrícula e demais encargos, no valor total de R\$200.000,00 tendo sido pago ITIV no valor de R\$6.000,00 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. **Dou fé.**
Lauro de Freitas, 06 de julho de 2026. Oficial *[Assinatura]*
DAJE nº 1492.002.189941 | DAJE Complementar 1492.002.190772.

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

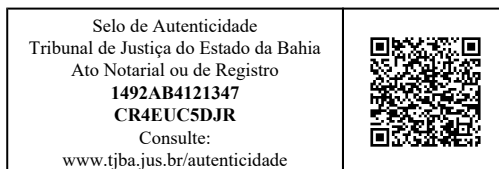
CERTIFICO e dou fé, que após rever os livros e fichas do Cartório a meu cargo, que deles consta ser a presente reprodução autêntica da matrícula 35516, tendo sido extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73 LRP, na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto 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, 08 de julho de 2026.

Ivania Maria Mesquita Rodrigues - Oficial



DAJE: 1492.002.190773

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 175.774

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L23B4-GDBBB-6JL78-5HYWF>