

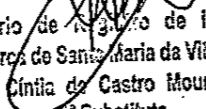
S.17
0



08
10
15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA-BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DELEGATÁRIA – Bel^a Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa

SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134
CEP: 47.640-000.


Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA
Bela. Cíntia de Castro Moura Lima
2^a Substituta

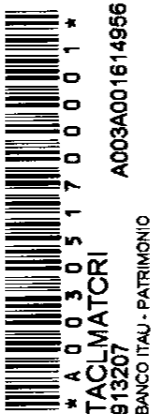
CERTIDÃO integral passada a pedido verbal de
pessoa interessada como abaixo se declara:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR

CÍNTIA DE CASTRO MOURA LIMA, 2^a Substituta do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, deste Termo, Sede da Comarca de Santa Maria da Vitória-Bahia, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO a todos quantos esta certidão tiverem conhecimento que, verifiquei constar no Livro 2 de **REGISTRO GERAL**, ficha 01, referente a Matrícula nº 14.569 o registro do seguinte imóvel, feito em 29 de agosto de 2012, pelo qual se verifica que: Uma casa residencial (PAVIMENTO TÉRREO), localizada na Avenida Colômbia, nº 70, Bairro Jardim América, nesta cidade de Santa Maria da Vitória - Ba, construída na área remanescente de 18,0 metros de frente e fundo, por 25,0 metros de ambos os lados, contendo os seguintes limites e confrontações: Frente com a Avenida Colômbia, Fundo, com o lote 35 do Loteamento Jardim América, do lado direito com Júlio de Tal, do lado esquerdo com

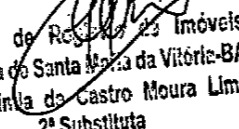
Joel Alves Benjamim, contendo as seguintes especificações: 02(duas) varandas; 02(duas) garagens,; 02(duas) salas; 03 (três) quartos; 02 (duas) suítes; 02 (dois) banheiros sociais; 01(um) depósito; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha, perfazendo uma área construída de 337,88 m² (trezentos e trinta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados). Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.02.053.0070.001., avaliada por R\$29.760,59 (vinte e nove mil e setecentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos). PROPRIETÁRIO: JOAQUIM PEREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, casado, dentista, residente e domiciliado na avenida Colômbia, nº 70, Casa, Bairro Jardim América, nesta cidade de Santa Maria da Vitória - Bahia, portador do CPF Nº 106.223.735-87 e Carteira de Identidade - RG nº 229.643-SSP/GO.TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº 04 referente a MATRÍCULA Nº 3.741 às fls.113 e vº, do LIVRO 2-M, deste cartório. **Prot. nº 33.284 fls. 16. R/1-14.569. DAJE Nº 002/874055. VALOR: R\$343,40. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EQ 332986.** Santa Maria da Vitória, 29 de agosto de 2012. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 33.294 Fls. 16. AV/2- 14.569. DAJE Nº 002/952207. VALOR: R\$ 38,50.** Santa Maria da Vitória, 05 de setembro de 2012. **AVERBAÇÃO:** A requerimento da cónyuge do proprietário, a qual juntou documentação comprobatória do pedido, Averba-se a inclusão na presente Matrícula, do seu nome ELIETE QUEIROZ DA SILVA, brasileira, maior, casada com JOAQUIM PEREIRA DA SILVA, já qualificado, residente e domiciliada na Avenida Colômbia, nº 01, nesta cidade de Santa Maria da Vitória – Ba, portadora do CPF Nº 379.092.155-68 e RG Nº 5.111.552- SSP/BA. Era só o que tinha a averbar no referido requerimento, que fica arquivado em cartório para os devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 05 de setembro de 2012. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 33.295 fls. 16. R/03 - 14.569.** Santa Maria da Vitória, 05 de setembro de 2012. DAJE Nº 002/929828. Valor: R\$ 2.893,00. Selo de Autenticidade nº. EQ333037. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de nº 10124061806, com força de Escritura Pública na forma do Artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29/06/66 e Lei 9.514/97 devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste cartório, dito (a) (s) proprietário (a) (s), **JOAQUIM PEREIRA**



DA SILVA, brasileiro, protético e sua mulher **ELIETE QUEIROZ DA SILVA**, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 06/05/1983, portadores da Cédula de Identidade RG nº 229643-SSP/GO e RG nº 5111552- SSP/BA, inscritos no CPF sob nºs 106.223.735-87 e 379.092.155-68, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Maria da Vitória- BA, na Avenida Colômbia, nº 01., **VENDERAM A JOÃO JUNIOR MUNIZ FERREIRA**, brasileiro, comerciante e sua mulher, **ROSÂNGELA BRITO NEVES FERREIRA**, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 02/07/1991, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 4.797, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria da Vitória- BA, portadores das Cédulas de Identidade RG nº 5635119- SSP/BA e RG nº 0789653494- SSP/BA, inscritos no CPF sob nºs 553.501.355-20 e 889.376.935-91, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Maria da Vitória- BA, na Rua Teixeira de Freitas, nº 161, Casa, **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE** do imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) da qual uma parte de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) foi pago pelo comprador, recursos próprios, e uma parte de R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais) foi paga pela interveniente credora ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100– Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Santa Maria da Vitória, 05 de setembro de 2012. Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. nº 33.296 fls. 16. R/4-14.569. DAJE Nº 002/ 929797. Valor: R\$ 2.893,00. SELO DE AUTENCIDADE Nº EQ333038. Santa Maria da Vitória, 05 de setembro de 2012. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e forma legal o **OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE**, **JOÃO JUNIOR MUNIZ FERREIRA**, brasileiro, comerciante e sua mulher, **ROSÂNGELA BRITO NEVES FERREIRA**, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em

02/07/1991, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 4.797, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Maria da Vitória- BA, portadores das Cédulas de Identidade RG nº 5635119- SSP/BA e RG nº 0789653494- SSP/BA, inscritos no CPF sob nºs 553.501.355-20 e 889.376.935-91, respectivamente, residentes e domiciliados em Santa Maria da Vitória- BA, na Rua Teixeira de Freitas, nº 161, Casa, constitui em alienação fiduciária do imóvel Objeto desta matrícula, a CREDORA ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente ITAÚ, dando o desdobramento da posse tornando ele Fiduciante possuidor direta e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no VALOR de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) e com valor financiado de R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais), incluindo R\$31.215,00 (Trinta e um mil e duzentos e quinze reais) de despesas acessórias, totalizando R\$ 511.215,00 (Quinhentos e onze mil e duzentos e quinze reais), pagável em 360 prestações, taxa de juros nominal anual é 10.9349 % ao ano e Taxa anual efetiva 11.5000 %, sendo o valor da prestação mensal de R\$ 6.126,74, vencendo a primeira em 30/09/2012 e a última em 31/08/2042 e as demais condições constam no referido Instrumento Particular de compra e Venda que fica arquivado neste Cartório. Santa Maria da Vitória, 05 de setembro de 2012. Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **AV/5-MATRICULA Nº 14.569.** Santa Maria da Vitória, 29 de outubro de 2013. ANOTAÇÃO: À requerimento do Srs. JOÃO JÚNIOR MUNIZ FERREIRA E ROSÂNGELA BRITO NEVES FERREIRA, acima já qualificados, através do seu advogado Rogério Brito Neves, - OAB/BA Nº 8.421, faço constar que existe uma AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM TUTELA ANTECIPADA (COM PEDIDO DE LIMINAR URGENTE, em desfavor do BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, sob o nº, datada de 23 de outubro de 2013, na Vara Cível desta Comarca de Santa Maria da Vitória-Bahia. Santa Maria da Vitória, 29 de outubro de 2013. DAJE Nº 9999/007/292859. VALOR: R\$ 40,00. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro

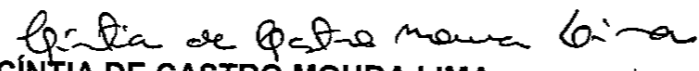
Laranjeira Barbosa. Prot. nº 35.177. fls. 69. AV.06. MATRICULA Nº 14.569. DAJE Nº 008/260831. VALOR: R\$ 3.188,90. SELO DE AUTENTICIDADE Nº FH 912901. Santa Maria da Vitória, 20 de março de 2014. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do CREDOR ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ / MF sob nº 60.701.190/0001-04, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº 12.296, foi procedida a intimação do Fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão *inter-vivos*, sobre o valor da consolidação que é de R\$ 578.289,42 (Quinhentos e Setenta e Oito mil, Duzentos e Oitenta e Nove Reais e quarenta e dois Centavos), feito por intermédio da guia – DAM 368866 (Prefeitura Municipal de Santa Maria da Vitória-BA), autenticada em 16/01/2014. Valor do recolhimento: R\$ 4.417,25 que fica arquivada. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 20 de março de 2014. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. nº 36.163. fls.95vº. AV/07 – 14.569. Santa Maria da Vitória, 28 de outubro de 2014. **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART.27 DA LEI FEDERAL 9.514/97.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento impetrado nesta Serventia pelo ITAÚ UNIBANCO S/A (nova denominação da razão social de Banco ITAÚ S/A), supra qualificado, datado de 20 de junho de 2014, junto com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, respectivamente realizados em data de 24 de abril de 2014 e 08 de maio de 2014, pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266; e com fulcro nos citados instrumentos, procedo esta averbação para constar que **ITAÚ UNIBANCO S/A (nova denominação da razão social de Banco ITAÚ S/A)**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara-São Paulo, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo em o primeiro em 24 de abril de 2014 e o segundo em 08 de maio de 2014, ambos na cidade de São Paulo - SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo a proprietária supra qualificada, ou seja, a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, dispor


Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA
Bela. Cíntia de Castro Moura Lima
2ª Substituta

livremente do imóvel, objeto desta Matrícula. Santa Maria da Vitória, 28 de outubro de 2014. DAJE nº 1412/002/003511. Emolumentos R\$ 20,61 – Taxa Fiscal R\$ 14,84 – FECOM R\$ 6,32 – Def. Pública R\$ 0,55. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB003955-7. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. CERTIFICO finalmente, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembrado de todos e quaisquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus, etc. **ERA SÓ O QUE SE CONTINHA NAS DITAS FOLHAS DO REFERIDO LIVRO.** DAJE nº 9999/013/986577. Emolumentos R\$ 30,83 – Taxa de Fiscal R\$ 22,20 – FECOM R\$ 9,45 – Def. Pública R\$ 0,82. -----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santa Maria da Vitória-BA, 08 de outubro de 2015.


Belª. CÍNTIA DE CASTRO MOURA LIMA
2ª Substituta

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB008608-3
LEQP529R6D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade