



INTERMEDIUM

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
CAMAÇARI - BAHIA

Rosalice Bispo dos Santos

CONTRATO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO ARTIGO 38 DA LEI Nº 9.514 DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997.

I – SÃO PARTES NO PRESENTE INSTRUMENTO

▪ **BANCO INTERMEDIUM S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida do Contorno nº 7.777, Cidade Jardim, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30.110-051, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, neste ato devidamente representado por seu procurador, **PAULO EDUARDO ANDRADE**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº M. 423.721 SSP/MG e inscrito no CPF nº 132.011.156-49, conforme procuração lavrada em 20/06/2013, Livro nº 1933 de Procurações, Folha nº 49, do Serviço Notarial do 9º Ofício de Belo Horizonte/MG. Doravante designado **CREDOR FIDUCIÁRIO**.

▪ **ACPA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 10.398.065/0001-90, com sede na Avenida Luiz Tarquinio Pontes, 2578, sala 108, Bloco IV, Edifício Vilas Master Empresarial, Bairro Pitangueiras, Lauro de Freitas/BA, CEP: 42.700-000, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o NIRE nº 29203214433, representada pelo seu sócio administrador **AUGUSTO CÉSAR PITANGA DE AZEVEDO**, brasileiro, administrador, casado sob o regime de comunhão de bens, natural de Salvador/BA, portador da Carteira de identidade nº 07230797-81, SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 903.779.315-00, residente e domiciliado em Camaçari/BA, conforme contrato social em 17 de junho de 2009, JUCEB, registrado em 29/07/2009 nº 96930061, doravante designada, **DEVEDOR FIDUCIANTE**.

II – DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DA TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ACORDO COM O DISPOSTO NA LEI 9.514/97.

1. Considerando:

a)- Que o **DEVEDOR FIDUCIANTE** firmou junto ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, em 26/08/2013, **Cédula de Crédito Bancário com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 2013082527**, dando em alienação fiduciária o imóvel representado pela Loja Comercial nº 04 de porta e 2002075 de Inscrição Imobiliária Municipal, integrante do Empreendimento denominado "COMERCIAL E RESIDENCIAL PITANGA VILLE", situado na Rua Lagoa Branca, Lote 08, Quadra II, do Loteamento Vila de Ogum, Abrantes, Distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, medindo 73,37m² de área construída e 112,70m² de fração ideal do lote de terreno próprio, medindo

Antônio 1



INTERMEDIUM

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
CAMAÇARI - BAHIA

Rosalice Bispo dos Santos

2.052,50m² de área total, sendo 16,50m de frente para a Rua "A", 56,00m de fundo, limitando-se com terrenos dos herdeiros de Juvenal Pereira; 56,00m do lado direito para o lote 09, e 69,00m do lado esquerdo para o lote 07, ambos da mesma quadra. Imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº **31.849** do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Camaçari/BA;

b)- Que o **DEVEDOR FIDUCIANTE** incorreu em mora com suas obrigações contratuais estando inadimplente perante o **CREDOR FIDUCIÁRIO**;

c)- Que o parágrafo 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97, dispõe que:

"O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27"

2. O **DEVEDOR FIDUCIANTE**, fundamentado no disposto no parágrafo 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência de seu inadimplemento, e com a expressa anuência do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, por mera liberalidade, resolve dar ao **BANCO INTERMEDIUM S/A, CREDOR FIDUCIÁRIO**, seus eventuais direitos ao imóvel, descrito no item 1 alínea "a" acima, como forma de pagamento do débito de sua responsabilidade, de modo que referido imóvel deverá ser CONSOLIDADO em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, autorizando desde já ao oficial do respectivo registro de imóveis que proceda aos registros e averbações necessárias, decorrentes do presente acordo;

Parágrafo único: Atribui-se, para os devidos fins, que o valor da dação em pagamento dar-se-á pelo mesmo valor de avaliação do imóvel, bem como da dívida atualizada até o dia 10 de fevereiro de 2014, qual seja, R\$118.657,28 (cento e dezoito mil seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos).

3. Em decorrência do disposto no item 2 acima, o **DEVEDOR FIDUCIANTE**, neste ato, transmite ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, a posse direta do imóvel descrito, ficando este como proprietário pleno do imóvel descrito no item 1 alínea "a" acima, eis que, anteriormente, em decorrência do contrato de alienação fiduciária firmado entre as partes, e, fundamentado no artigo 22 da Lei 9.514/97, o **CREDOR FIDUCIÁRIO** já era proprietário da posse indireta de aludido imóvel;

4. Considerando a **CONSOLIDAÇÃO PLENA** da propriedade do imóvel, descrito no item 1 alínea "a" acima, em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** renuncia, expressamente, à realização dos leilões previstos no artigo

Rosalice Bispo dos Santos 2



INTERMEDIUM

27 da Lei 9.514/97;

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
CAMAÇARI - BAHIA

Rosalice Bispo dos Santos


5. Considerando o disposto no item 2 acima, o **DEVEDOR FIDUCIANTE**, neste ato, entrega ao representante do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, as chaves do imóvel descrito no item 1 alínea "a" acima, uma vez que este passa a ser titular de sua propriedade plena.

6. Uma vez cumpridas as premissas da presente transação, as partes dão entre si, plena, geral, recíproca e irrestrita quitação quanto aos direitos e obrigações decorrentes do título de crédito acima discriminado, nada mais tendo a reclamar em juízo ou fora dele.

7. Estando certas e acordadas assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo firmadas, de forma a produzir os efeitos legais cabíveis;

Belo Horizonte 10 de fevereiro de 2014.


DEVEDOR FIDUCIANTE:



ACPA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ: 10.398.065/0001-90


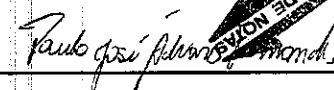
CREDOR FIDUCIÁRIO







BANCO INTERMEDIUM S.A
CNPJ: 00.416.968/0001-01
Paulo Eduardo Andrade
GERENTE ADM/CONTROLE

TESTEMUNHAS:

CPF: 075.309.376-69

CPF: 105.458.836-70



**CARTÓRIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS**
1º OFÍCIO
CAMAÇARI-BA
Rosalice Bispo dos Santos

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAÇARI

Avenida Eixo Urbano Central, 7 - Sala 301 - Centro - Camaçari - Ba
CEP 42800-110 - Tel.: (71) 3040-3279 - E-mail: contato@1cricamacari.com.br

ROSALICE BISPO DOS SANTOS
Oficiala



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **31.849**
Ficha: **01F**
Data: **08/01/2013**

Unidade Autônoma designada pela **LOJA COMERCIAL nº 04** de porta e **2002075** de Inscrição Imobiliária Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**COMERCIAL E RESIDENCIAL PITANGA VILLE**", situado na Rua Lagoa Branca, Lote 08, Quadra II, do Loteamento Vila de Ogum, Abrantes, Distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, medindo **73,37m²** de área construída e **112,70m²** de fração ideal do lote de terreno próprio, medindo **2.052,50m²** de área total, sendo 16,50m de frente Para a Rua "A"; 56,00m de fundo, limitando-se com terrenos dos herdeiros de Juvenal Pereira; 56,00m do lado direito para o lote 09, e 69,00m do lado esquerdo para o lote 07, ambos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: ACPA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Luiz Tarquínio Pontes nº 2576, Bloco IV, Edf. Vilas Máster Empresarial, sala 106, Pitangueiras, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF nº 10.398.065/0001-90, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29203214433. - **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2.941** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

R-01. - M.31.849. - Protocolo nº 78.052. - Camaçari, 04 de setembro de 2013. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Bancário de nº **2013082527**, emitida em 26 de agosto de 2013, no valor de **R\$ 106.863,55** (cento e seis mil, oitocentos e sessenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) **pela empresa ACPA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Luiz Tarquínio Pontes nº 2576, Bloco IV, Edf. Vilas Máster Empresarial, sala 106, Pitangueiras, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF nº 10.398.065/0001-90, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29203214433, comparecendo neste ato como **AVALISTAS: AUGUSTO CESAR PITANGA DE AZEVEDO**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade 07.230.797-81-SSP/BA, e do CPF/MF nº 903.779.315-00, casado sob regime da comunhão de bens com **MARIA CHRISTINA BARRETTO DE ARAÚJO AZEVEDO**, brasileira, pedagoga portadora da Cédula de Identidade sob nº 05.991.470-08-SSP/BA, e do CPF/MF nº 682.692.265-72, que também assina dando devida anuência, residentes e domiciliados no Loteamento Vila de Ogum, Quadra II, lote 08, Casa nº 07, Residencial Pitanga Ville, Vila de Abrantes, Camaçari, Bahia, na qualidade de **EMITENTE/DEVEDORA ACPA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, aliena ao **CREDOR-BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Capital de Minas Gerais, Avenida Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, em caráter fiduciário, o imóvel presente, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nos termos da Lei 9.514 de 20.11.97, modificadas pelas disposições das Leis nº 10.931 de 02.08.04, nº 11.076 de 30.12.04 e nº 11.481 de 31.05.07, o valor da dívida será amortizada, em 84 meses, com taxa de juros 24,60% a.a., taxa de juros ao mês 1,85%; CET 29,70%, valor da avaliação do imóvel R\$250.000,00, e por todas as demais condições, responsabilidades resultantes deste título. Dou fé. Camaçari, 05 de setembro de 2013. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE 725112 série 006 R\$ 551,00 Selo FK115058

R-02. - M.31.849. - Protocolo nº 83.916. - Camaçari, 16 de junho de 2014 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos do **CONTRATO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, NOS TERMOS DO ARTIGO 38 DA LEI Nº 9.514 DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997**, a **Outorgante Dadora, ACPA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, deu em **DAÇÃO DE PAGAMENTO ao BANCO INTERMEDIUM S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01 sediada na Avenida do Contorno, nº 7.777, Cidade Jardim, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato devidamente representado por seu procurador, Paulo Eduardo Andrade, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº M-423.721 SSP/BA., e do CPF/MF nº 132.011.156-49, conforme procuração lavrada em 20 de junho de 2013, livro nº 1933 de Procurações, Folha nº 49, do Serviço

Continua no verso.

GRI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMAÇARI
 Avenida Riso Urbano Central, 7 - Sala 301 - Centro - Camaçari - BA
 CEP 42800-110 - Tel: (71) 3040-3279 - e-mail: conta01@cricamacari.com.br
Protocolado no Livro 1, sob nº 83.916
Data do Protocolo: 16/06/2014
DAJE: R\$583,01
 Certifico que, foram realizados neste protocolo:
 Registrada a Dação em Pagamento R-2 M.31.849
 Camaçari, 16 de Julho de 2014
 A Oficial *Rosalice Bispo dos Santos*

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
 CAMAÇARI - BAHIA
 Rosalice Bispo dos Santos

Selo de Autenticidade
 Tabelião de Notas do Estado da Bahia
 1445.A3009275-0
 Rosalice Bispo dos Santos

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG
 Rua São Paulo, 1115 - Centro - Fone: (31) 3247-3535
 Tabela: Walquíria Mara Graçano Machado Rabelo
 Ofício de Notas

Reconheço a autenticidade das(3) firmas de: PAULO EDUARDO ANDRADE, PAULO JOSE ALVARES FERNANDES e CAMILA DUARTE ALVES
 Emol: R\$ 11,04 Recomp: R\$ 0,66 T.J: R\$ 3,63 Total: R\$ 15,33
 Dou fe. Em testemunho da verdade.
 Belo Horizonte-MG 28/04/2014 11:23
 Alberto Marques da Silva - Escrevente

9º OFÍCIO
 B. HTE

Selo de Fiscalização
 RECONHECIMENTO DE FIRMA
 BPV 96042
 RECONHECIMENTO DE FIRMA
 BPV 96041
 RECONHECIMENTO DE FIRMA
 BPV 96040
 9º OFÍCIO DE NOTAS
 B. HTE - MG

Notarial do 9º Ofício de Belo Horizonte, Minas Gerais, o imóvel objeto da presente matrícula, foi atribuído a
dação em pagamento o valor de **R\$ 118.657,28** e avaliado em **R\$ 118.657,28**. Dou fé. Camaçari, 16 de
julho de 2014. A Oficiala. Dumaine Santo Volante

DAJE 609403 série 009 R\$ 583,01 Selo AB007098

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 28.898

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **31849** a que se refere e foi extraída na
forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel supra encontra-se
livre e desembaraçado de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais
reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 18 de julho de 2014. A Oficiala, Andressa

Sabouhy Felipe

Emols.: R\$28,96 Tx.Fiscalização: R\$20,85 FECON: R\$8,88 Defensoria Públ.: R\$0,78 **TOTAL: R\$59,47**

DAJE 609415 série 009 R\$ 59,47 Selo AB009677

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta
Certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
CAMAÇARI - BAHIA

Rosalice Bispo dos Santos

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB009677-1
Consulte o selo em www.tjba.ba.org.br/autenticidade