

SILVA  
CD

04  
11  
15



PODER JUDICIÁRIO

**COMARCA DE JOÃO DOURADO – BAHIA**

Av. Enéas da Silva Dourado, 185

Fone: (074) 3668 1114 – Email: imoveis-jd@hotmail.com

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

Milca Sodré Nunes Silva  
Respons. Substituta  
Cad. 808.343-6

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

*com negativa de ônus*

MILCA SODRÉ NUNES SILVA, Oficiala do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas, desta comarca de João Dourado do Estado Federado da Bahia, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA E DÁ FÉ**, a todos quanto a presente virem ou dela conhecimento tiverem que dos livros e documentos em seu poder e cartório consta registro sob nº 5, matrícula 662, fl.62, do livro 2-G em 04 de novembro de 2015, de uma **CASA RESIDENCIAL**, localizada na Praça Vitor Moreira , nº 169, no Povoado de Gameleira, neste município de João Dourado. O imóvel está assentado em uma área de **736,75m²**, ou seja, 22,80 metros de frente, 19,00 metro de fundo, 32 metros ao lado direito e 33,00 metros ao lado esquerdo, com os limites seguintes: ao Nascente com Valter Miranda Vasconcelos; ao Poente com Casa Pastoral da Igreja Presbiteriana; Norte com Marina Dourado Vasconcelos; ao Sul com Via Pública – Praça Vitor Moreira, **sendo nesta área construído 159,85m²**, ou seja 05,50m de frente, 09m de fundo, 15,20m ao lado direito e 16,50m ao lado esquerdo, contendo 10 (dez) cômodos, sendo 02 banheiros, 02 salas, 02 cozinhas, 04 quartos(internos) 01 garagem na parte externa. Valor da Construção – R\$ 30.000,00. Com Inscrição Municipal sob nº 02.01.020.0982.001. **PROPRIETARIO: ITAU UNIBANCO S/A**, nova denominação do Banco Itau S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, na cidade de São Paulo/SP. **TITULO AQUISITIVO:** Havido por consolidação de propriedade conforme artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97 em desfavor de desfavor de Leticia Marques da Silva, da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação fiduciária em garantia nº 10123628506, firmado em 29/06/2012, registrado sob nº 3 e 4, na matrícula 662, sendo notificada pelo CRTID desta comarca em 29/07/2015 a pagar o débito das parcelas em atraso referente aos instrumento de contrato já citado, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação do referido imóvel em favor do credor fiduciário. Foi decorrido o prazo sem a purgação da mora, constituindo o que preceitua a Lei já citada. Valor da consolidação: R\$ 351.951,89 para 23/10/2015 e registrado no livro e matrícula citados na inicial desta. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrada anteriormente no livro 2-B, fl.018, em data de 20 de maio de 1959, no CRI da Comarca de Irecê, sendo posteriormente

transferida para este cartório no livro 2-D, fl. 066, matrícula nº 366, em data de 22.07.2002.

**CERTIFICA MAIS: R.1/662 – Em 31 de maio de 2011 –** Escritura Publica de Doação do terreno para construção medindo 736,75m<sup>2</sup> supra descrito, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Lapão/BA no livro 020, fl. 034, em data de 26 de maio de 2011, sendo adquirente Marcos Pedro dos Santos Leite e transmitente o município de João Dourado, com aquisição no valor de R\$ 3.000,00.

**Av.2/662 – Em 03 de agosto de 2011 –** Averbação de Construção contendo a descrição mencionada na inicial desta.

**R.3/662 – 17 de julho de 2012 -** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças. Contrato nº 10123628506. Data do Vencimento: 29/06/2042- que entre si fizeram: Credora Fiduciária: ITAÚ UNIBANCO SA; Vendedor: Marcos Pedro dos Santos Leite, e como compradora Leticia Marques da Silva. Imóvel: o retro matriculado. O valor da compra e venda foi de R\$ 400.000,00. Forma de Pagamento do preço de venda: Recursos do comprador: R\$ 140.000,00. Recursos do FGTS -Recursos do Financiamento: R\$ 260.000,00. ITIV pago no valor de R\$ 8.700,00.

**R.4/680 – Em 17 de julho de 2012 -** registro de alienação fiduciária agregado ao contrato já mencionado de nº 10123628506. **Valor do financiamento R\$ 260.000,00.** Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%.. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11.0000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.4815%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8734%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8341%. Prazo de Amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 29/07/2012. Taxa de Juros(item A) 12.1700%. Taxa de Juros com benefício (item C): 11.6700%. Valor da Amortização do saldo devedor R\$ 781,15. Valor dos Juros R\$ 2.456,29. Valor Total do encargo mensal: R\$ 3.319,68. **Enquadramento do Financiamento – Sistema Financeiro de Habitação.** Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$ 400.000,00. Alienação fiduciária em garantia: para o cumprimento de todas as obrigações estipuladas no presente instrumento, o comprador alienou ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos imóveis objetos do financiamento. Documento assinado em 29/06/2012.

**CERTIFICA MAIS: inexistência de ônus reais, judiciais ou convencionais, bem como qualquer citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias relativas ao imóvel supra.**

O referido é verdade.

João Dourado, 04 de novembro de 2015.



Milca Sodré Nunes Silva  
Respons. Substituta  
Crd. 808.343-6

DAJ nº 133714.014 no valor de R\$ 63,30  
COM VALIDADE DE 30 DIAS