



PODER JUDICIÁRIO

BA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2008

Stanimir Lame Caspulo Pedus
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 18.875 DATA 28 DE AGOSTO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO

IDEAL DE 579,657m² da qual 376,450m² são privativos e 203,207m² são comuns, do terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, designada como Área 02 do desmembramento da maior porção de 126.838,36m², cuja Área 02 mede 115.838,09m². Frente Oeste, marco 0 ao marco 01, distância de 137m,40 em reta, limitando-se com a Rua Santo Antônio, fundo para Leste, marco 09 ao marco 10, distância de 115m,28 em 01 segmento, limitando-se com o Rio Joanes, lado direito para o norte, marco 10 ao marco 0, distância de 728m,16em segmentos retos, limitando-se com o Condomínio Village e Almir Lins Rocha, lado esquerdo para o Sul, distância de 1.051,340m em oito segmentos, a saber: marco 01 ao marco 02, 29m,11, limitando-se com fundos de casas da Rua Santo Antônio, marco 02 ao marco 03, distância de 66m,15, limitando-se com fundos de casa da rua Santo Antônio; marco 03 ao marco 04, distância de 159m,66, limitando-se com a área 01 do desmembramento; marco 04 ao marco 05 distância de 82m,45, limitando-se com a área 01 do desmembramento; marco 05 ao marco 06, distância de 93m,13, limitando-se com fundos de casas da Rua Israel Pimentel, marco 06 ao marco 07, distância de 183m,73, limitando-se com fundos de casa do Condomínio Pedras do Rio; marco 07 e marco 08, distância de 385m,35, limitando-se com fundos de casas do Condomínio Pedras do Rio; marco 08 ao marco 09, distância de 81m,76, limitando-se com casas do Condomínio Pedras do Rio. esta fração esta vinculada a UNIDADE 06 DA QUADRA "E" DO CONDOMINIO RESIDENCIAL AMSTERDAM, em construção. PROPRIETÁRIO: MARCOS MACHADO PINTO brasileiro, divorciado, advogado, CPF 002.370.385-53, residente e domiciliado em Salvador-Ba.,
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.553RG

Stanimir Lame Caspulo Pedus OFICIAL

R.01- VENDA E COMPRA -por escritura pública de 25 de agosto de 2008, lavrada nas Notas do Tabelionato do 5º Ofício da Capital livro 943 às fls. 124/125 nº de ordem 03543, dito proprietário, vendeu a MARCELO SILVEIRA GUIMARÃES, brasileiro, engenheiro civil, CPF 542.762.925-49, casado sob regime da comunhão parcial de bens com AUXILIADORA MARIA BARROS GUIMARÃES, residente e domiciliado em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 12.000,00 pago e quitado. Lauro de Freitas, de agosto de 2008. OFICIAL *Stanimir Lame Caspulo Pedus* DAJ929541

R.02- VENDA E COMPRA - Por escrito particular, de 15 de setembro de 2010, devidamente formalizado e arquivado uma vai neste Cartório, MARCELO SILVEIRA GUIMARÃES e sua cónjuge AUXILIADORA MARIA BARROS GUIMARÃES, já qualificados, venderam a LEONARDO DE SOUZA ARGOLO, brasileiro, representante comercial/autônomo, solteiro, CPF 038.352.315-02 o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 165.000,00 sendo R\$ 84.000,00 com recursos próprios e R\$ 79.000,00 com financiamento concedido por BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede em São Paulo- SP CNPJ/MF sob numero 62.237.367/0001-80 conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço os Vendedores deram quitação. Lauro de Freitas, 15 de outubro de 2010 OFICIAL *Stanimir Lame Caspulo Pedus* DAJ N 708600531

R.03-ALJENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 15 de setembro de 2010, acima, dito proprietário, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de leilão público em R\$ 165.000,00, ao BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento de R\$ 79.000,00 acrescido de R\$ 4.842,50 destinado a despesas acessórias, tendo o total do financiamento R\$ 83.842,50 que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, sistema de amortização Tabela Price, índice de reajuste mensal - IGP-M(FGV), juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor total e inicial de R\$ 896,10 e com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento

VIDE VERSO

Registro de Imóveis
Stanimir Lame Caspulo Pedus
Lauro de Freitas-BA

de 30 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 15 de outubro de 2010. OFICIAL Stênio Carneiro dos Santos DAJ708600547

AV.04 - EMISSÃO DE CCI - Foi emitido em 15 de setembro de 2010, Cédula de Crédito Imobiliária número 0851 Série 2010, tendo como custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A, Lauro de Freitas, 15 de outubro de 2010. OFICIAL Stênio Carneiro dos Santos

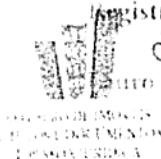
AV05 - CONSTRUÇÃO - Prot. 96.468 - Averbo, nesta data, a requerimento do proprietário LEONARDO DE SOUZA ARGOLLO, já qualificado, em documento datado de 22 de outubro de 2013, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com a Certidão de 1º Lançamento sob processo nº 1555/2013, emitida pela Prefeitura Local, datada em 17 de outubro de 2013, comprobatória da conclusão da construção da CASA RESIDENCIAL de nº 06, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMSTERDAM, situada na Rua D, nº 76, Quadra E, Lote 06, Portão, em Lauro de Freitas-Ba, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 41718000760000, composta de dois pavimentos, assim distribuídos: Pavimento Térreo, sala de estar/jantar com varanda, escritório com banheiro, banheiro de serviço, cozinha, área de serviço, cozinha externa, despensa debaixo da escada e garagem; no Pavimento Superior, uma sala e três suítes com varanda, com área construída de 253,50m², tendo gasto na construção o valor de R\$230.000,00. O Peticionário deixa de apresentar a CND do INSS, na forma da ADIN nº 173, publicada no Diário Oficial nº 53/2009 de 20/03/2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do Estado da Bahia nº 02/2011 em 13/01/2011 publicado no DJ em 14/01/2011. Lauro de Freitas, 05 de novembro de 2013. OFICIAL Stênio Carneiro dos Santos DAJE 007292380.

AV.06 - CANCELAMENTO - Prot. 98.370 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R.03 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 30 de Janeiro de 2014, no item 12 Condições Específicas Aplicáveis, do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 07 de março de 2014. OFICIAL Stênio Carneiro dos Santos DAJE 002000128.

R07 - VENDA E COMPRA: Prot. 98.370 - Por escrito particular de 30 de Janeiro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, LEONARDO DE SOUZA ARGOLLO, já qualificado, vendeu a SAMANTA BASTOS NUNES, brasileira, solteira, médica, CI 951446681 SSP/BA, CPF 017.189.905-96, residente e domiciliada na Rua Correia de Menezes, nº 220 - Aptº 103, Horto Florestal, Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$500.000,00 do qual R\$101.199,00 foi pago com recursos próprios e R\$398.801,00 foi pago pelo interveniente credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bl A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 07 de março de 2014. OFICIAL Stênio Carneiro dos Santos DAJE 002000128.

R08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 98.370 - Conforme contrato registrado sob o nº 07 acima, dito comprador, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$586.000,00 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$400.000,00 sendo R\$398.801,00 destinados ao pagamento do imóvel e R\$1.199,00 ao pagamento da tarifa de avaliação de garantia, dito financiamento terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$4.337,74 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 07 de março de 2014. OFICIAL Stênio Carneiro dos Santos DAJE 002000127.

AV09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO-114.272 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 05 de agosto de 2016, devidamente formalizada, do qual uma via ficou arquivada

 <p>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA</p>	<p>REGISTRO GERAL ANO: 2016</p>	<p><i>Ivania Maria Mesquita Rodrigues</i> Ivania Maria Mesquita Rodrigues Oficial titular</p>
	<p>Matricula: -18.875-</p>	<p>Ficha: -2-Frente</p>

juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente, em decorrência de inadimplência do devedor fiduciante SAMANTA BASTOS NUNES, já qualificada, no pagamento do débito de que tratam os registros de números 07 e 08 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$592.055,11 - foi pago ITIV no valor de R\$17.761,65, 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, 24 de agosto de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE: 9999 015 867149.

AV.10 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Prot. 115.453 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datado de 10 de outubro de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhada de outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada na averbação retro, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, juntamente com as atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 10 de outubro de 2016, o qual concede, em favor da devedora fiduciante, SAMANTA BASTOS NUNES, já qualificada, ampla, plena, geral, irrevogável e total quitação da dívida Lauro de Freitas, 04 de novembro de 2016. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE: 9999 016 780672

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**
CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - O referido é verdade, a que dou fé.
LAURO DE FREITAS - BA, *05 de novembro de 2016*
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIAL

Registro de Imóveis
de Freitas - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB098889-3
1JM85DYFQ2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade