



Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA
Marta Godoy de Oliveira
Escrevente Autorizada

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.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
(NEGATIVA DE ONUS)

QUITÉRIA GODOY DE OLIVEIRA, Escrevente Autorizada 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 Ficha 1 de REGISTRO GERAL,
referente a Matrícula nº 6.867 o registro do seguinte imóvel, feito em 22 de julho
de 1987, pelo qual se verifica que: Uma área de terras situada na AV. Tito Soares,
nesta cidade de Santa Maria da Vitória – Ba, medindo 11:30 m de extensão de
frente, 12:00 m de extensão de fundo e 21:50 m de extensão de ambos os lados,
limitando – se de um lado com terras do Sr. Gilberto Silva de Jesus, do outro lado com
a Rua Princesa Izabel e pelos fundos com terras do Sr. Manoel Barbosa Dourado -
PROPRIETÁRIO: A Prefeitura municipal desta cidade. TITULO AQUISITIVO: Não
constando fez – se todavia a presente matrícula conforme Decreto – Lei Nº 276 de

08.12.66 e Lei nº 228 de 27/11/85. Santa Maria da Vitória, 22 de Julho de 1987. A Oficial – (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. Nº 12.311 FLS 91 Vº Registro Nº 01. Matrícula Nº 6.867. DAJ Nº 055395 – Santa Maria da Vitória, 22 de Julho de 1987. TRANSMITENTE: A Prefeitura Municipal desta cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado em Porto Novo, Município de Santana – BA, portador do CPF Nº 094.196.595.34. TÍTULO: Compra direta a Prefeitura. FORMA DO TÍTULO: Título Dominial Nº 6.549 assinado pelo atual Prefeito Municipal desta cidade, Sr. Francisco Alves da Silva, datado de 22 de Outubro de 1986 – VALOR: CZ\$ 1.098,00 (Hum mil e noventa e oito cruzados). CONDIÇÕES: Não há – Santa Maria da Vitória, 22 de Julho de 1987 – A Oficial -(a): Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. Nº 32.906 Fls. 05vº. REGISTRO Nº 02. MATRICULA Nº 6.867. DAJE Nº 001/642653. VALOR: R\$ 266,90. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EN267860. Santa Maria da Vitória, 18 de maio de 2012. Por Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos Bens do ESPÓLIO DE JOSÉ NASCIMENTO DA SILVA, lavrada às fls.17, do livro 01, no Cartório de Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã designada Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 29 de agosto de 2008, como outorgante e reciprocamente outorgado o SR. ANTONIO JOSÉ CAETANO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, lavrador, residente nesta cidade, inscrito no RG nº 386470- SSP/BA e CPF Nº 088.335.751/87, tendo como advogada assistente a Dra. Socorro Sobral Santos, inscrita na OAB-BA sob o nº 99/B, ficando o bem objeto da presente Matrícula adjudicado em favor do herdeiro cessionário o Sr. ANTONIO JOSÉ CAETANO FILHO, acima qualificado. VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). CONDIÇÕES: Não há. Santa Maria da Vitória, 18 de maio de 2012. a Delegatária. (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. Nº 32.966 Fls. 06v. AV-03. MATRICULA Nº 6.867. DAJE Nº 001/746480. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EN267954. Santa Maria da Vitória, 30 de maio de 2012. À requerimento do SR. ANTONIO JOSÉ CAETANO FILHO, brasileiro, maior, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Maria da Vitória – Ba, , inscrito no RG nº 386470- SSP/BA e CPF Nº 088.335.751/87, o qual juntou a planta baixa, o Certificado de Pagamento do CREA-BA, ARTBA2012.001789, expedido pelo engenheiro civil ANTOCELIO RIBEIRO TEIXEIRA, inscrito no CREA Nº BA42370, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CEI: 70.008.59064/65, CERTIDÃO

DESCRITIA Nº 0000123/2012, datada de 23 de janeiro de 2012, CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO Nº 000022/2012, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO Nº 000021/2012, 22 de abril de 2012, faço a seguinte AVERBAÇÃO: De uma unidade residencial existente desde 2001 na atual RUA HERMENEGILDO DA SOLEDADE (antiga Tito Soares), S/Nº, Bairro Setor das Mansões, nesta cidade de Santa Maria da Vitória - Ba, com as seguintes descrições: Edificação em alvenaria de tijolos maciços, revestimento do piso – cerâmica, subdividida da seguinte forma: PAVIMENTO TÉRREO A ÁREA CONSTRUÍDA É COMPOSTA POR: 01(um) salão; 01 (uma) sala; 01(uma) garagem; 01(uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço; 01 (uma) suíte; 03 (três) quartos; 01 (um) quintal totalmente descoberto; Área total construída das unidades – 228,78m². Era só o que tinha a averbar no referido requerimento, o qual fica arquivado neste cartório para dos devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 30 de maio de 2012. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. Nº 33.217 Fls. 14v. REGISTRO Nº 04. MATRÍCULA Nº 6.867. Santa Maria da Vitória, 13 de agosto de 2012. DAJE Nº 002/603494. VALOR: R\$ 1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EQ332825. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Contrato nº 073067230000501 , 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, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, dito PROPRIETÁRIO ANTÔNIO JOSÉ CAETANO FILHO, brasileiro, solteiro, declarado neste ato não possuir nenhum vínculo de união estável, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 15506355-30-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 088.335.751-87, residente e domiciliado na Rua José Moreira s/nº, na cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia, VENDERAM a ROMERITO OLIVEIRA DO ESPÍRITO SANTO, brasileiro, solteiro, declarando neste ato não possuir nenhum vínculo de união estável, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.724.870-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 034.472.895-11, residente e domiciliado na Rua Paulo Rabelo Nery, nº 99, na cidade de São Félix do Coribe , Estado da Bahia, o IMÓVEL objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); do qual uma parte de R\$ 99.990,00 (noventa e nove mil novecentos e noventa reais) foi pago pela compradora com recursos próprios; e uma

parte de R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais) foi paga pelo INTERVENIENTE CREDOR- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 18/01/2012 às fls. 287/297, do Livro nº 9.740, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, doravante designado simplesmente "BANCO OU CREDOR", MEDIANTE financiamento sob garantia de alienação fiduciária de imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Santa Maria da Vitória, 13 de agosto de 2012. O Delegatário Substituto -(a) Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira. Prot. Nº 33.218, Fls. 14v. REGISTRO Nº 05. MATRÍCULA Nº 6.867. DAJE Nº 002/607766. VALOR: R\$ 1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EQ332826. Santa Maria da Vitória, 13 de agosto de 2012. Em Alienação Fiduciária e forma legal o OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: ROMERITO OLIVEIRA DO ESPÍRITO SANTO, brasileiro, solteiro, declarando neste ato não possuir nenhum vínculo de união estável, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.724.870-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 034.472.895-11, residente e domiciliado na Rua Paulo Rabelo Nery, nº 99, na cidade de São Félix do Coribe, Estado da Bahia, CONSTITUEM em Alienação Fiduciária o imóvel Objeto desta Matrícula- ao CREDOR fiduciário- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 18/01/2012 às fls. 287/297, do Livro nº 9.740, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, doravante designado simplesmente "BANCO OU CREDOR", dando o desdobramento da posse tornando ele, o Fiduciante, possuidor direto e o Fiduciário possuidor indireto do imóvel. O VALOR da venda e compra do imóvel é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) e Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI e Eventual Leilão Extrajudicial de R\$ \$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com Valor financiado de R\$ 350.010,00 (trezentos e cinquenta mil e dez reais), incluindo R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) de despesas acessórias, totalizando R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais), pagável em 360 prestações, taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, taxa anual efetiva de 11,00% e taxa mensal descapitalizada de 0,87%, sendo o valor da prestação mensal de R\$ 4.170,34, a razão do decréscimo mensal das

prestações (para sistema SAC) R\$ 8,51, vencendo a primeira em 31/08/2012 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes, e as demais condições constam no referido Instrumento Particular de Venda e Compra que fica arquivado neste Cartório. Santa Maria da Vitória, 13 de agosto de 2012. O Delegatário *Substituto* -(a) Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira. Prot. nº 38.325. fls. 163. AV/07. Mat. nº 6.867. Santa Maria da Vitória/BA, 22 de julho de 2016. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ / MF sob nº 90.400.888/0001.42, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº 37.729, 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 do imóvel que é de R\$ 593.854,78 (quinhentos e noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), feito por intermédio da guia – DAM 694134 (Prefeitura Municipal de Santa Maria da Vitória-BA), autenticada em 18/07/2016. Valor do recolhimento: R\$ 9.000,00 sendo o valor da consolidação que é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), que fica arquivada. Dou fé. Santa Maria da Vitória/BA, 22 de julho de 2016. DAJE Nº 9999/016/262567. VALOR DO DAJE: R\$ 2.498,11. SELO DE AUTENTICIDADE: 1412.AB011850-3. Valor Emolumentos R\$ 1.216,61 – Taxa de Fiscal R\$ 875,96 – FECOM R\$ 373,09 – Def. Pública 32,45. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. 38.530 fls. 169v AV/08 – 6.867. Santa Maria da Vitória/BA, 05 de setembro de 2016. **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART.27 DA LEI FEDERAL 9.514/97.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento impetrado nesta Serventia pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, datado de 29 de agosto 2016, junto com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, respectivamente realizados em data de 19 de agosto de 2016 e 26 de agosto de 2016, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836; e com fulcro nos citados instrumentos, procedo esta averbação para constar que BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Cidade São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888.0001-42, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro

em 19 de agosto de 2016 e o segundo em 26 de agosto de 2016, ambos na cidade de São Paulo - SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo o proprietário supra qualificado, ou seja, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, dispor livremente do imóvel, objeto desta Matrícula. DAJE Nº 9999/016/593907. Emolumentos R\$ 24,23. Taxa de Fiscal R\$ 17,45. FECOM R\$ 7,43. Def. Pública R\$ 0,65. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB012475-9. Santa Maria da Vitória/BA, 05 de setembro de 2016. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. ERA SÓ O QUE SE CONTINHA NA DITA FOLHA DO REFERIDO LIVRO. A QUAL ACHA-SE LIVRE E DESEMBARAÇADA DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTORIAS. DAJE Nº 9999/016/594179. Emolumentos R\$ 34,03 – Taxa de Fiscal R\$ 24,50 – FECOM R\$ 10,44 – Def. Pública. R\$ 0,91.-----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santa Maria da Vitória - BA, 14 de setembro de 2016.

Quiteria Godoy de Oliveira
QUITERIA GODOY DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizada

