



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PRADO - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

[Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.994 DATA 02/06/97 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis constituídos pelos lotes nºs 23 e 25, da Quadra 104, Condomínio "B" RE
SIDENCE ORTA, do Loteamento BALNEÁRIO PRAIA DE GUARATIBA, situado neste Municí
pio e Comarca de Prado, Estado da Bahia, com área de 600,00m2 (seiscentos metros
quadrados) cada lote, sendo 20,00m de frente e de fundo por 30,00m nas laterais
com seus limites e confrontações de acordo com a planta e memorial descritivo a
provados pela Prefeitura Municipal, devidamente arquivada neste Cartório.
PROPRIETÁRIO:- Praia de Ouro Imóveis Ltda.
TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 4.858, livro 02.
OFICIAL DESIGNADA:- *[Signature]*

R.1.12.994.- Prado-Bahia, 02 de junho de 1997.
TRANSMITENTE:- Praia de Ouro Imóveis Ltda., firma estabelecida neste Município
de Prado/Alcobaça, KM 10, inscrita no CGC/MF sob o nº96.768.742/0001-30, re -
presentada neste ato, nos termos de seu Contrato Social pela sócia-gerente,
Cristiane Requião Saldanha, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis
CRECI nº5325, residente e domiciliada no mesmo endereço.
ADQUIRENTE:- Ricardo José Azevedo Sobrinho, brasileiro, casado, empresário, Cé
dula de Identidade de nº3292943-SSP/SP, com CPF nº565.369.508-44, residente e
domiciliado em São Paulo, SP.
TÍTULO:- Compra e venda.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda lavrada as fls.04 e vrs
livro 31, pela tabeliã de notas designada Angela Maria Carrilho, em data de
06 de maio de 1997.
VALOR:- R\$10.000,00
CONDIÇÕES:- Não consta.
OFICIAL DESIGNADA:- *[Signature]* CUSTAS paga conforme DAJ nº 155517

R.2.-12.994.- Prado - Bahia, 12 do março de 2002.
TRANSMITENTE:- Ricardo José Azevedo Sobrinho, brasileiro, divorciado, comerciante, RG/SP 3292943
CPF 565.369.508-44, residente e domiciliado na Rua Ministro Alfredo Valadão, 181, São Paulo-SP.
ADQUIRENTE:- Terra Esmeralda Empreendimentos Ltda, estabelecida no Condomínio D, Residência Ver-
bania, Rua Ranzoni, quadra 109, lote 16, Balneário Praia de Guaratiba, neste Município de Prado
Bahia, CNPJ nº04.846.805/0001-17, representada por seu sócio Gian Luigi Vescovo, italiano, casa
do, empresário, Passaporte nº811624-B, residente e domiciliado na Strada Colombara, 13, Farra D'
Isonzo, Gorizia, Itália.
TÍTULO:- compra e venda.
FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada às fls.015 e vrs., livro nº40, p
lo Tabelião de Notas desta Comarca, Onildo Almeida Santos, em data de 07 de março de 2002.
VALOR:- R\$190.000,00.
CONDIÇÕES:- Pagos da seguinte forma: R\$76.000,00 no presente ato, em moeda corrente e legal do
País, e, R\$114.000,00 representados por uma única Nota Promissória do mesmo valor, de emissão d
adquirente, com vencimento para o dia 07 de maio de 2002, em caráter "pro-soluto"
OFICIAL - *[Signature]*

AV.3.-12.994.- Prado - Bahia, 12 de junho de 2002.
CONSTRUÇÃO:- De acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Prado, Bahia, em data
de 07 de março de 2002, no terreno acima situada nos lotes 23 e 25, da quadra 104, Condomínio B,

Antonio Sérgio de Jesus Lima
Oficial do Registro de Imóveis
Hipoteca, Títulos e Documentos

Continua no verso.

do Loteamento denominado Balneario Praia de Guaratiba, situado neste Município e Comarca do Prado, Estado da Bahia, foi construída uma casa residencial térrea medindo 358,00m² de área construída, edificada em um terreno medindo 1.200,00m² de área total, construída em lajotas, alicerce de concreto, cobertura de telhas de estilo colonial, esquadrias de madeiras, piso cerâmica/Vitaficada, contendo uma copa/cozinha, uma sala, um banheiro/social, dois quartos, duas suítes, uma despensa, uma área de serviços, uma garagem, uma varanda e dependências de empregadas completas, confrontando-se ao norte com os lotes 22 e 24, ao sul com a Rua Agogna, ao leste com o lote 21 e ao oeste com a Av. Lego Maggiore. Foi pago o IAPAS, conforme apresentação da CND - Certidão Negativa de Débito nº 003752002-04023050, expedida pelo INSS em data de 29 de maio de 2002.

OFICIAL

R-4/12.994 - Protocolo nº 32.968, EM, 30 DE JANEIRO DE 2014 - TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE:- TERRA ESMERALDA EMPREENDIMENTOS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.846.105/0001-17, estabelecida no Condomínio "D", residence Verbania, Rua Ranzoni, lote 16, quadra 109, Balneario Praia de Guaratiba Km 10, quadra 104, Lote 05 - Rodovia Prado/Alcobaça, nesta cidade, representada pelo seu sócio proprietário o Sr. GIAN LUIGI VESCOVO, italiano, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade RNE V354513-M DPFBA, inscrito no CPF nº 838.992.275-49, residente e domiciliado no Balneario Praia de Guaratiba, Rua Agogna nº 25, Km 10, quadra 104, Lote 25- Rodovia Prado/Alcobaça, nesta cidade. ADQUIRENTE: GIAN LUIGI VESCOVO, italiano, empresário, portador da Cédula de Identidade RNE V354513-M DPFBA, inscrito no CPF nº 838.992.275-49, casado sob o regime da Separação de Bens com a Sra. GENOVEFFA STABILE VESCOVO, portadora da Cédula de Identidade nº V354513-M DPFBA, inscrita no 838.922.275-49, residente e domiciliado no Balneario Praia de Guaratiba, Rua Agogna, nº 25, Km 10, quadra 104, Lote 25- Rodovia Prado/Alcobaça, nesta cidade. FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Teixeira de Freitas-BA, no livro nº 05-V, folhas nº 046 a 047, Ato nº 4714/2014, em 16 de Janeiro de 2014, pelo Tabelião Substituto, Aruque Pires dos Santos. AQUISIÇÃO: O imóvel da presente matrícula. VALOR: R\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais), não majorado pelo Fisco Municipal. Pago ITBI no valor de R\$ 8.700,00 sobre a taxa de 3%. CONDIÇÕES: Não constam. Custas cobradas, Emolumentos = R\$ 689,53; Taxa de Fiscalização = R\$ 496,46; FECOM = R\$ 211,46; Def. Pública = R\$ 18,39; Total = R\$ 1.415,84, conforme DAJE nº 247074, Série 008. SELO DE AUTENTICIDADE Nº FH962607. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL SUBSTITUTO. Kidipe Rosson Batista Lima

AV-5/12.994 - Protocolo nº 33.170 - EM, 03 DE ABRIL DE 2014 - ALTERAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedese a esta averbação nos termos da solicitação a este Titular, que junto apresentou: Certidão de Lançamento datada de 14.03.2014, assinada por Gerffson Ramos de Almeida - Diretor de Divisão de Tributação do Município e Mayra Pires Brito - Prefeita Municipal; Alvará de Construção nº 59/2014, datado de 14.03.2014, assinado por Gerffson Ramos de Almeida; Alvará de Habite-se nº 30/2014, datado de 14.03.2014, assinado por Gerffson Ramos de Almeida; CND da Previdência Social nº 097322014-88888571, CEI nº 70.012.70571/61, emitida em 03.04.2014, pela Secretaria da Receita Federal; ART do CREA nº BA2014.038540, emitida em 17.03.2014, assinada pelo Engenheiro Civil, Givanildo Gonçalves da Cruz, CREA/BA nº 74.342; para constar que foi alterada a construção lançada na AV-3 da presente matrícula, que passa a constar com a seguinte redação: foi edificada "UMA CASA RESIDENCIAL TERREA", em construção de lajotas, alicerce de concreto, piso de cerâmica, cobertura de telhas estilo colonial e esquadrias de madeira; contendo: uma varanda, uma sala, uma sala de jantar, cinco suítes, uma área de circulação, uma cozinha, uma lavanderia, dois depósitos, uma casa de máquinas, uma área de lazer, um banheiro e uma piscina, formando uma área total construída de 437,87m² (Quatrocentos e Trinta e Sete Metros e Oitenta e Sete Centímetros Quadrados), que a partir desta data integra-se à presente matrícula com um todo e único

Antonio Sérgio de Jesus Lima
Oficial do Registro de Imóveis
Hipoteca, Titulo e Documentos



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

Official Titular

MATRÍCULA Nº 12.994 DATA 02.06.1997 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

imóvel. VALOR: Declarado da área alterada: R\$ 43.345,80 (Quarenta e Três Mil, Trezentos e Quarenta e Cinco Reais e Oitenta Centavos). Custas cobradas, Emolumentos = R\$ 203,65; Taxa de Fiscalização = R\$ 146,63; FECOM = R\$ 62,45; Def. Pública = R\$ 5,43; Total = R\$ 418,16, conforme DAJE nº 019267, Série 009. SELO DE AUTENTICIDADE nº 2650.AB000485-0. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL SUBSTITUTO. Felipe Romão Batista Lima

R-6/12.994 - Protocolo nº 33.296 - EM, 14 DE MAIO DE 2014 - TITULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: GIAN LUIGI VESCOVO, italiano, maior, comerciante, portador do RNE nº V354513-M DPF/PSO/BA, inscrito no CPF nº 838.992.275-49, casado sob o regime da Separação de Bens com a Sra. GENOVEFFA STABILE VESCOVO, italiana, maior, comerciante, portadora do Passaporte nº AA0440046, inscrita no CPF nº 838.922.275-49, residentes e domiciliados no Balneário Praia de Guaratiba, neste município. INTERVENIENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. ADQUIRENTE: DENISE CARDOSO DA SILVA, brasileira, maior, solteira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-19.624.337-PC/MG, inscrita no CPF nº 019.256.996-17, residente e domiciliada na Rua Avenida João Felipe Calmon, nº 745, Centro, Linhares-ES. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em 25.04.2014. AQUISIÇÃO: O imóvel da presente matrícula. VALOR: R\$ 1.340.000,00 (Um Milhão, Trezentos e Quarenta Mil Reais), não majorado pelo Fisco Municipal. Pago ITBI no valor de R\$ 26.800,00 a razão de 2%. CONDIÇÕES: Gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-7. Custas cobradas, Emolumentos = R\$ 2.794,98; Taxa de Fiscalização = R\$ 2.012,39; FECOM = R\$ 857,12; Def. Pública = R\$ 74,54; Total = R\$ 5.739,03, conforme DAJE nº 336326 Série 009. SELO DE AUTENTICIDADE nº 2650.AB001120-2. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL SUBSTITUTO. Felipe Romão Batista Lima

R-7/12.994 - Protocolo nº 33.297 - EM, 14 DE MAIO DE 2014 - TITULO: Alienação. DEVEDOR: DENISE CARDOSO DA SILVA, brasileira, maior, solteira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-19.624.337-PC/MG, inscrita no CPF nº 019.256.996-17, residente e domiciliada na Rua Avenida João Felipe Calmon, nº 745, Centro, Linhares-ES. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária conforme contrato nº 71694230000301 emitido em 25.04.2014. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.130.770,00 (Um Milhão Cento e Trinta Mil Setecentos e Setenta Reais), que será reembolsado em 420 (Quatrocentos e Vinte) prestações mensais, vencendo a primeira em 25.05.2014, com taxa de juros anual nominal de 8,60% e efetiva de 8,2785%. OBJETO DA GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Custas cobradas, Emolumentos = R\$ 2.329,14; Taxa de Fiscalização = R\$ 1.676,98; FECOM = R\$ 714,27; Def. Pública = R\$ 62,12; Total = R\$ 4.782,51, conforme DAJE nº 336630 Série 009. SELO DE AUTENTICIDADE nº 2650.AB001121-0. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL SUBSTITUTO. Felipe Romão Batista Lima

Antonio Sergio de Jesus Lima
Oficial do Registro de Imóveis
Hipoteca, Títulos e Documentos

C.20.10.0188

AV-8/12.994 - Protocolo nº 34.755 - EM, 10 DE AGOSTO DE 2015 - DECURSO DE PRAZO - Procedem-se a esta averbação para constar a publicação da INTIMAÇÃO da devedora Fiduciante por EDITAL, três vezes consecutivas, através do jornal A Tarde-Salvador, nas edições dos dias 18.06, 19.06 e 20.06.2015, uma vez que encontra-se em LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO, a mesma não compareceu no prazo legal, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, para purgar a mora que recai sobre o imóvel da presente matrícula, averbando-se nesta data, o DECURSO DO PRAZO LEGAL, para que o Credor possa adotar as medidas legais cabíveis. Custas cobradas conforme DAJE nº 115176 série 013, no valor de R\$ 45,08. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL TITULAR:

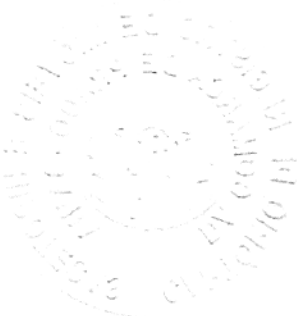
R-9/12.994 - Protocolo Nº 35.122 - EM, 24 DE NOVEMBRO DE 2015 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. TRANSMITENTE: DENISE CARDOSO DA SILVA, brasileira, maior, solteira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-19.624.337- PC/MG, inscrita no CPF nº 019.256.996-17, residente e domiciliada na Rua Avenida João Felipe Calmon, nº 745, Centro, Linhares-ES. ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo - SP. VALOR: R\$ 1.426.000,00 (Um Milhão, Quatrocentos e Vinte e Seis Mil Reais). FORMA DO TÍTULO: Requerimento do Credor, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. OBJETO: Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula em favor do adquirente, nos termos do requerimento datado de 29.10.2015, feito pelo credor, assinado por seu advogado, Dr. Adriano Casacio, inscrito na OAB/SP nº 228.513, representando a CRESPO e CAIRES ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ nº 02.845.894/0001-46, com sede na Av. Emancipação nº 1.560, Jardim do Bosque, Hortolândia-SP, através de substabelecimento de procuração pública lavrada no 9º Ofício de Notas de São Paulo - SP no Livro nº 10352, Fls. 321, datada de 23.05.2014, para os fins do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a Sra. DENISE CARDOSO DA SILVA, encontrando-se em local incerto e não sabido, foi devidamente intimada por Edital no mural desta Serventia Registral e no Jornal A Tarde-Salvador, nas edições dos dias 18.06, 19.06 e 20.06.2015, não comparecendo a agência bancária credora nem a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado a guia de ITBI, no valor de R\$ 42.780,00, pago em 30.10.2015, a razão de 3% sobre o valor tributável consolidado. Custas cobradas conforme DAJE nº 120536 séries 014 no valor de Emolumentos: R\$ 2.974,89; Taxa de Fisc. R\$ 2.141,77; Fecom: R\$ 91,23; Def. Pública: R\$ 79,33. Total de R\$ 6.108,02. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL TITULAR:

AV-10/12.994 - Protocolo nº 35.396 - EM, 05 DE FEVEREIRO DE 2016 - LEILÃO - Procedem-se a esta averbação nos termos da solicitação a este Titular, assinada por Dr. Fábio Frasseto Caires, OAB/SP nº 124.809, representando o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. inscrito no CNPJ nº 90.400.888.0001-42, através de procuração pública de substabelecimento lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo - SP no Livro nº 10533, Fls. 215, em 01/06/2015, e que junto apresentou: Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, datado de 04.01.2016, Ata de 1º Leilão Público, realizado em 21.12.2015, pelo Leiloeiro Oficial-JUCESP nº 844, Sr. Fernando José Geraldo Gonçalves Pereira; Ata de 2º Leilão Público, realizado em 22.12.2015, pelo mesmo Leiloeiro; Jornal A Tarde, constando as publicações do Edital de Leilão Presencial e Online, nas edições dos dias 08/12/2015, pag. B6; 09/12/2015, pag. B2 e 10/12/2015, pag. A8; para constar que tendo sido realizado os Públicos Leilões nas datas supracitadas, NÃO HOUVE ARREMATANTE, dessa forma, dando o fiel cumprimento ao que dispõe o Art. 27 da Lei 9.514/97. Custas cobradas, conforme DAJE nº 669195 série 014 no valor de Emolumentos: R\$ 24,23; Taxa de Fisc. R\$ 17,45; Fecom: R\$ 7,43; Def. Pública: R\$ 0,65; Total de R\$ 49,76. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL

TITULAR:

Antonio Sérgio de Jesus Lima
Oficial do Registro de Imóveis
Hipotecas, Títulos e Documentos

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2650.AB009867-7
RV8CIG627C
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



SERVÍCIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE PRADO-BA
CARTÓRIO DE REGISTRO LIMA
 Av. 02 de Julho nº 307 - Prado-BA CEP 45960-400 Fone/Fax (73) 3298-2013 E-mail: cartorio@prado.ba.br
 Oficial Titular: Bel. Antonio Sergio de Jesus Lima - Oficial Substituto: Filipe Raimon Batista Lima

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, foi extraída por meio reprográfico da MATRÍCULA nº 12.099 de acordo com o 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, e confere com o original deste registro. O referido é verdade, dou fé. Prado-Bahia, 12/02/2016.

[Handwritten Signature]
 Bel. Antonio Sergio de Jesus Lima Filipe Raimon Batista Lima

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRADO/BA	
DAJE Nº	<u>669280</u>
Básis	<u>0,14</u>
Emolumentos:	R\$ <u>34,02</u>
Taxa de Fiec.:	R\$ <u>24,50</u>
Focom:	R\$ <u>12,44</u>
Def. Público	R\$ <u>0,90</u>
Total:	R\$ <u>09,82</u>