

8016

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

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 TEÔR

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.

C E R T I F I C O a todos quantos esta certidão tiverem conhecimento que, verifiquei constar no Livro 2- AQ, de "REGISTRO GERAL", Fls. 52 e 52Vº, referente à Matrícula n.º 10.327, o seguinte registro, datado de 02 de dezembro de 1997, pelo qual se verifica que: Uma área de terra, situada na Quadra 36 lote nº 12, desm. Do lote Cloves Araújo na Rua 22 de Maio nesta cidade. Medindo de frente 10m, ao lado direito e esquerdo com 20m e fundo com 10m. Limitando-se ao lado direito com Alzito Rodrigues Silveira, ao lado esquerdo com José de Tal e fundo com Joaquim Gusmão Neto. PROPRIETÁRIA: A PREFEITURA MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO FÉLIX DO CORIBE – BA. TITULO AQUISITIVO: Não constando fez-se todavia a presente matrícula, conforme Lei nº 025/91, Santa

1/6

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Maria da Vitória, 02 de dezembro de 1997. A Oficial Designada – Rita de Cássia de Araújo Castro. Prot. nº 21.013 Fls. 546. Registro nº 01. Mat. nº 10.327. DAJ nº 122552. Santa Maria da Vitória, 02 de dezembro de 1997. TRANSMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO CORIBE – BA. ADQUIRENTE: ANTONINA MENDES CAVALCANTE ROCHA, brasileira, maior, casada, professora, residente e domiciliada na Rua 22 de Maio s/n, São Félix do Coribe – BA, portadora do RG nº 2.910.021.61 SSP/BA, e CPF nº 294.761.275-20. Em tempo: domiciliada à Trav. Ernesto Geisel s/n. TITULO: Compra direta à Prefeitura. FORMA DO TITULO: Título Dominial nº 582/96, assinado pelo Prefeito Municipal da cidade de São Félix do Coribe – BA, o Sr. Edson José da Silva, datado de 03 de maio de 1996. VALOR: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: Não há. Santa Maria da Vitória, 02 de dezembro de 1997. A Oficial Designada – Rita de Cássia de Araújo Castro. Prot. nº 21.025, fls. 548. Reg. nº 02. Mat. nº 10.327. DAJ nº 122582. Santa Maria da Vitória, 05 de dezembro de 1997. TRANSMITENTE: ANTONINA MENDES CAVALCANTE ROCHA e sua esposa JEOVÁ ALVES DA ROCHA, brasileiros, casados, ela professora, comerciante, residente nesta cidade, CPF nº 294.761.275-20. ADQUIRENTE: LUZIVAN BARROS DE QUEIROZ, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 129.403.135-04. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada às fls. 158 do Lº 01/97 do Cartório do Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Subtabeliã a Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 02 de dezembro de 1997. VALOR: R\$ 8.000,00 (oito mil reais). CONDIÇÕES: Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória, 05 de dezembro de 1997. A Oficial Designada – Rita de Cássia de Araújo Castro. Prot. nº 31.195, fls. 238. Reg. nº 03. Mat. nº 10.327. DAJ nº 102695. Santa Maria da Vitória, 28 de março de 2011. TRANSMITENTE: LUZIVAN BARROS DE QUEIROZ, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF nº 129.403.135-047. ADQUIRENTE: JOSÉ RICARDO CASTRO FERREIRA, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado na cidade de São Félix do Coribe – BA, portador do CPF nº 144.011.855-87. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada às fls. 10 do Lº 17 do Cartório do Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Tabeliã de Notas a Sra. Maria de Lourdes Oliveira, datada de 07 de abril de 2006.

VALOR: R\$ 1.000,00 (hum mil reais), foi reavaliada por R\$ 12.000,00 (doze mil reais) pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia de ITBI que fica arquivada neste Cartório para os devidos fins. CONDIÇÕES: A transmitente responde pela evicção. Santa Maria da Vitória, 28 de março de 2011. A Oficial Designada – Norma Cristina Alves da Cunha Silva. Prot. nº 31.783, fls. 264v. AV-04. Mat. nº 10.327. DAJ nº 871390 – Série 709- VI. 196,60. Santa Maria da Vitória, 22 de setembro de 2011. AVERBAÇÃO: A requerimento do Sr. JOSÉ RICARDO CASTRO FERREIRA, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado à Rua 22 de Maio nº 96 na cidade de São Félix do Coribe – Bahia, portador do CPF nº 144.011.855-87, o qual juntou: ALVARÁ DE LICENÇA nº 00150/2011; CERTIDÃO DE HABITE-SE nº 0071/2011; CERTIDÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL ambos expedidos pelo Prefeito Municipal da cidade de São Félix do Coribe – BA, o Sr. Hélio José Estrela Ramos, ART-CREA – BA nº 2011-156584 e PLANTA BAIXA, expedidas pela Engenheiro Civil Antocélio Ribeiro Teixeira, Registro no CREA nº BA 42370; CND – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS nº 040662011.04026060; CEI nº 70.007.10858/69; CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO nº 000147/2011; Inscrição Imobiliária nº 01.01.012.0061.001; Faço a seguinte averbação: Um imóvel residencial, situado na Rua 22 de Maio nº 96, Centro, na cidade de São Félix do Coribe – BA, com as seguintes especificações: no Térreo: 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) copa cozinha; 03 (três) quartos; 02 (dois) banheiros; 01 (uma área de serviço); 01 (uma) garagem; 01 (uma) área coberta e no 2º PISO: 01 (uma) sala; 01 (um) quarto; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área coberta. Perfazendo um área total de 272,74m² (duzentos e setenta e dois metros e setenta e quatro centímetros quadrados). Em um terreno com a área total de 200,0m² (duzentos metros quadrados). Avaliado em R\$ 17.638,10 (dezessete mil seiscentos e trinta e oito reais e dez centavos). Era só o que tinha a averbar. Santa Maria da Vitória, 22 de setembro de 2011. A Oficial Designada – Telma Maria Galhardo Figueiredo. Prot. nº 32.087, fls. 278. Registro nº 05. Mat. nº 10.327. DAJ nº 710/038033. Valor: 252,70. Santa Maria da Vitória, 23 de novembro de 2011. POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE nº 070911230000221, com força de Escritura Pública na forma do Artigo 61 e Parágrafos da Lei 4.380 datado de 21/08/64 com alteração

introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.66 de nº 07091/230000388 datado de 18 de novembro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dito (a) (s) proprietário (as) JOSÉ RICARDO CASTRO FERREIRA, brasileiro, maior, profissional liberal, portador da Cédula de Identidade RG nº 01744631-70 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 144.011.855-87, casado aos 09.06.1978, pelo regime da comunhão parcial de bens com NILDA ALVES FERREIRA, que também comparece neste ato como vendedora, brasileira, maior, profissional liberal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.436.086- BA, inscrito no CPF/MF sob nº 206.606.855-15, ambos residentes e domiciliados à Rua 22 de Maio nº 96, cidade de São Félix do Coribe – Estado da Bahia, VEDER (AM) ALBERTO KLINGER BRAZ DA SILVA, brasileiro, maior, declaradamente solteiro, que não convive em união estável, técnico agrícola, portador da Cédula de Identidade RG nº 2757253 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 318.251.764-34, residente e domiciliado à Rua Benjamim Constant nº 92 cidade de Santa Maria da Vitória – Estado da Bahia, OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) do qual uma parte de R\$ 107.890,00 (cento e sete mil oitocentos e noventa reais), foi pago pelo comprador, recursos próprios, e uma parte de R\$ 262.110,00 (duzentos e sessenta e dois mil cento e dez reais), foi paga pela INTERVENIENTE CREDORA BANCO SANTANDER (Brasil) S.A. com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, CEP 04543011, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, doravante designado simplesmente "BANCO OU CREDORA", por seus representantes neste ato no final identificado, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir, registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Santa Maria da Vitória, 23 de novembro de 2011. Telma Maria Galhardo Figueiredo. Prot. nº 32.088, fls. 278vº. Registro nº 06. Matrícula nº 10.327. DAJ nº 710/038040 R\$ 1.252,70. Santa Maria da Vitória, 23 de novembro de 2011. Em alienação fiduciária, e forma legal o outorgante devedor fiduciante: ALBERTO KLINGER BRAZ DA SILVA, brasileiro, maior, declaradamente solteiro, que não convive em união estável, técnico agrícola, portador da Cédula de Identidade RG nº 2757253 SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 318.251.764-34, residente e domiciliado à Rua Benjamim Constant, nº 92 cidade de Santa Maria da

Vitória, Estado da Bahia, constitui em alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a "CREDORA" Fiduciária Banco Santander (Brasil) S.A. com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, doravante designado simplesmente "Banco", por seus representantes neste ato no final identificados, doravante designada simplesmente Banco ou Credora dando o desdobramento da posse tornando ele fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel no valor R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) e valor de Averbação para fins de Seguro DFI e Eventual Leilão Extrajudicial de 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), com valor financiado de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), pagável em 336 prestações, taxa de juros nominal é 10,02% ao ano e taxa anual efetiva anual 10,50% e taxa mensal descapitalizada de 0,83% da prestação R\$ 3.195,67, vencendo a primeira em 18/12/2011 e a última em 18.11.2039 com as demais condições constantes do título. Santa Maria da Vitória, 23 de novembro de 2011. A Oficial Designada – Telma Maria Galhardo Figueiredo. Prot. nº 37.485 fls.136Vº. AV/7-10.327. Santa Maria da Vitória, 26 de novembro de 2015. 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 12.771, foi procedida a intimação da Fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 25 de março de 2015, 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 da consolidação que é de R\$340.000,00 (trezentos quarenta mil reais) por intermédio da guia DAM 2006336063 (Prefeitura Municipal de São Félix do Coribe - BA), autenticada em 24/11/2015. Valor do recolhimento: R\$7.400,00, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 26/11/2015. DAJE Nº 9999/014/356172. VALOR: Emolumentos R\$ 1.102,21 – Taxa de Fiscal R\$ 793,59 – FECOM R\$ 338,01 – Def. Pública R\$ 29,39. SELO DE AUTENTICIDADE Nº1412.AB009236-9. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. ERA SÓ O QUE SE CONTINHA NAS DITAS FOLHAS DO REFERIDO LIVRO.

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

DAJE nº 9999/014/360703. Emolumentos R\$ 30,83 – Taxa de Fiscal R\$ 22,20 –
FECOM R\$ 9,45 – Def. Pública R\$ 0,82. -----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santa Maria da Vitória - BA, 01 de dezembro de 2015.

Quiteria Godoy de Oliveira
QUITERIA GODOY DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB009237-7
9AX08QV040
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade