

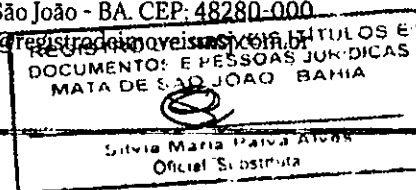



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO**



Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Praça Barão Açu da Torre, nº 243, sala 01, Centro, Mata de São João - BA. CEP: 48280-000
Telefones: (71)3635-0392 / 3635-1011 | E-mail: atendimento@registrodeimoveis.com.br



 <p>Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia Rosalice Bispo dos Santos Livro nº 2 - Registro Geral</p>	<p>Matrícula nº 21.785 Ficha: 01F Data: 02/09/2015</p>
<p>CASA designada pelo nº 38 (trinta e oito), inscrita no Censo Imobiliário Municipal nº 36.767, integrante do CONDOMÍNIO VILLA FIRENZE, implantado sobre os lotes 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 08, do Loteamento denominado Quintas do Castelo da Torre - 1ª Etapa, situado no Distrito de Açu da Torre, Município de Mata de São João, Bahia, composta por 02 (dois) PAVIMENTOS a seguir descritos: PAVIMENTO TÉRREO - living, varanda, lavabo, cozinha, área de serviço externa, quarto e WC de empregada, pergolado escada de acesso ao pavimento superior e 02 (duas) vagas descobertas para estacionamento; e o PAVIMENTO SUPERIOR - 01 (uma) suíte com sanitário privativo, 02 (dois) quartos com sanitário social, circulação dos quartos e escada de acesso ao pavimento térreo, com área construída coberta de 119,60m², área construída descoberta de 63,05m², área comum de 22,24m², área total construída de 204,89m², área do terreno privativa de 419,31m², área do terreno comum 302,02m² e fração ideal total de 721,33m². PROPRIETÁRIA: NANI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.011.584/0001-75, com sede na Rua Carlos Alberto Santos, 577, Edifício Mais Empresarial, Sala 1315, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.367, deste Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mata de São João, Bahia. Dou fé. A Oficiala. <i>Fernanda Kamille Santo Valente</i></p>	
<p>R.01 - M.21.785 - Protocolo nº 41.290 - Mata de São João, 02 de junho de 2016 - VENDA E COMPRA - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS 4.380/64 E 5.049/66 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 071751230010849, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 24 de maio de 2016, a proprietária, NANI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., acima qualificada, representada na forma do seu Contrato Social, VENDEU a JOACIR CASSANEI, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4025011844 SSP/RS., e do CPF/MF sob nº 392.271.540-00, residente e domiciliado na Rua Luiz Monteiro da Costa, nº 280, Bairro Itagira, Salvador, Bahia, neste ato representado por, Valdeir Alberto Cassanel, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 1042695666 SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 502.958.290-87, residente e domiciliado na Rua Luiz Monteiro da Costa, nº 280, Itagira, Salvador, Bahia, conforme procuração datada de 10 de maio de 2016, às fls. 189, do livro 0594-P, do 12º Ofício de Notas de Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 589.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos próprios: R\$ 117.800,00. Recursos do FGTS: R\$ 00,00. Com recursos do Financiamento: R\$ 471.200,00. Valor Total do Financiamento: R\$ 471.200,00. Valor de Avaliação para fins de pagamento de IPTV: R\$ 589.000,00. Dou fé. Mata de São João, 17 de junho de 2016. A Oficiala. <i>Juliane Albreu</i></p>	
<p align="center">DAJE 967037 série 015 R\$ 1.873,11 Selo 1509.AB029109-4</p>	
<p>R.02 - M.21.785 - Protocolo nº 41.290 - Mata de São João, 02 de junho de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, JOACIR CASSANEI, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, ALIANA ao CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de R\$ 471.200,00 com prazo de amortização de 300 meses; Taxa Efetiva de Juros Anual: 11,30%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10,75%; Taxa de juros mensal 0,89%; Taxa nominal de juros mensal: 0,89%; Valor total do encargo mensal: R\$ 6.675,60; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 24.06.2016; Sistema de amortização constante - SAC; Data de Vencimento do financiamento: 24.05.2041; Valor de</p>	

Continua no verso.



Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$ 589.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Mata de São João, 17 de junho de 2016. A Oficiala. *Juliane Alneu Pereira*

DAJE 967050 série 015 R\$ 1.249,06 Selo 1509.AB029110-8

AV.03. - M.21.785. - Protocolo nº 41.658 - Mata de São João, 28 de julho de 2016 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VILLA FIRENZE**" no Registro Auxiliar sob nº 1.278. Dou fé. Mata de São João, 12 de agosto de 2016. A Oficiala. *Silvia Maria Paiva Alves*

DAJE 301166 R\$ 49,76 Série 016 Selo 1509.AB030932-5

AV.04. - M.21.785. - Protocolo nº 45.322. - Mata de São João, 21 de maio de 2018 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14 de maio de 2018, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, juntamente com o Demonstrativo de Quitação do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **JOACIR CASSANEI**, acima qualificado, relativo ao INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA, firmado em 24 de maio de 2016, e o comprovante de Decurso do Prazo legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, avaliado em **R\$589.000,00**, para fins de pagamento de ITIV, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Mata de São João, 14 de junho de 2018. O Oficial. *Juliane Alneu Pereira*

DAJE 999566 série 020 R\$ 4.201,78 Selo 1509.AB049707-5

AV.05. - M.21.785. - Protocolo nº 45.743. - Mata de São João, 15 de agosto de 2018. - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no ato R-02 da presente matrícula, conforme Termo de Quitação datado de 25 de julho de 2018, do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, e de acordo com os autos negativos de arrematação em público leilão, o primeiro datado de 12 de julho de 2018 e o segundo datado de 24 de julho de 2018, além dos demais documentos comprobatórios, dos quais arquivel uma das vias nesta Serventia, tendo em vista a quitação da dívida referente ao saldo devedor contratual, bem como em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões anteriormente citados. Dou fé. Mata de São João, 14 de setembro de 2018. O Oficial. *Juliane Alneu Pereira*

DAJE 571577 Série 021 R\$67,20 Selo 1509.AB051916-8

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 30.714

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 21785 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel supra encontra-se livre e desembaraçado de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 17 de setembro de 2018. O Oficial, *Silvia Maria Paiva Alves*

Emols.: R\$37,46 Tx.Fiscalização: R\$26,88 FECON: R\$11,52 Defensoria Públ.: R\$1,00 **TOTAL: R\$78,36**

DAJE 580362 série 021 R\$ 78,36 Selo

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta Certidão.

