



Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA
Quitéria 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 nos Livro 2-AM, de “REGISTRO GERAL”, às fls. 46, referente á matrícula nº 9.622, feito em 15 de maio de 1995, pelo qual se verifica que: Uma área de terra sita à Rua Dr. Arthur Trigueira nesta Cidade, medindo 10.30 metros de frente por 26 metros de fundo. Limitando-se de um lado com Vavá de Princesa e do outro lado com terreno do Município. PROPRIETÁRIO: A PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE. TITULO AQUISITIVO: Não constando, fez- se todavia a presente matricula conforme a Lei n.º 276 de 8/12/66. Santa Maria da Vitória, 15 de maio de 1995 (a) A Oficial Designada Rita de Cássia de Araújo Castro. **Prof. n.º 18.631, fls. 267. Reg. nº 01. Mat. n.º 9.622.** Santa Maria da Vitória, 15 de maio de 1995. TRANSMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE. ADQUIRENTE: AELSON OLIVEIRA MENDES, brasileiro, maior, casado, pedreiro, residente nesta cidade. TITULO: Compra direta à prefeitura. FORMA DO TITULO: Titulo Dominial assinado pelo Prefeito Municipal Sr. Rolando

Laranjeira Barbosa, datado de 12 de maio de 1975. VALOR: CR\$ 192,00(cento e noventa e dois cruzeiros). CONDIÇÕES: Não há. Santa Maria, 15 de maio de 1995 (a) Oficial Designada Rita de Cássia de Araújo Castro. Prot. nº 32.480 fls. 292 v. Santa Maria da Vitória, 16 de fevereiro de 2012. AVERBAÇÃO; A requerimento do Sr. AELSON OLIVEIRA MENDES, brasileiro, maior, casado, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 003.428.458-37 o qual juntou: Planta baixa, ART n.º BA 2011.186.599, expedido pelo engenheiro civil Antocelio Ribeiro Teixeira, CREA n.º 42370, Certidão de primeiro Lançamento n.º 000013/2012 com inscrição imobiliária de n.º 01.02.057.0289-001, certidão descritiva do imóvel, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND-Certidão Negativa de Débito do INSS CEI n.º 70.007.91427/64, faço a seguinte averbação: De uma unidade residencial existente desde 2003 na atual Rua Pedro Coelho, antiga Dr. Arthur Trigueira n.º 268 Bairro Sambaiba nesta cidade de Santa Maria da vitória-Bahia, com as seguintes descrições conforme planta Baixa e parecer fiscal deste município Edificação em Alvenaria de Tijolos maciços, revestimento do piso Cerâmica, subdividida da seguinte forma: Pavimento Térreo-01(um) Jardim na frente; 01(uma) sala; 03(três) quartos; 01(uma) garagem; 01(uma) Copa/Cozinha; 01(uma) área de serviço no fundo; 01(um) banheiro social; 01(uma) lavanderia. Pavimento Superior 1(uma) Varanda(sacada), 01(uma) sala; 01(dois) Suítes; 01(uma) copa/cozinha; 01(uma) área de serviço no fundo; 01(uma) lavanderia. Perfazendo uma área construída de 320,63m² avaliada em R\$15.069,65 (quinze mil e sessenta e nove reais e sessenta cinco centavos). Era só o que tinha a averbar no referido requerimento. Dou fé. (a) A Oficial Designada Norma Cristina Alves da Cunha Silva. Prot. nº 33.123, fls. 11 vº. Reg. nº 03. Mat. nº 9.622. DAJE nº002/258822. Valor: R\$ 1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EN268365. Santa Maria da Vitória, 11 de julho de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de nº 074391230001610, 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 (a) (s) proprietário (a) (s) AELSON OLIVEIRA MENDES, e sua mulher YOLANDA EDUARDO MENDES, brasileiros, autônomos, casados sob o regime de

comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 6.076.495-8- SSP/SP e 27.048.678-1- SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 003.428.458-37 e 023.520.155-37, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Pedro Coelho nº s/n, na Cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia, **VENDEU** a **CLEMENTE JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, declarando neste ato não possuir nenhum vínculo de união estável, maior, autônomo portador da Cédula de Identidade RG nº 13.369.020-27- SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.213.835-93, residente e domiciliado na Rua Tenente Façanha nº 134- B, na Cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia, **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE** do imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) do qual uma parte de R\$ 116.990,00 (cento e dezesseis mil, novecentos e noventa reais), foi pago pelo comprador, recursos próprios e uma parte de R\$ 403.010,00 (quatrocentos e três mil e dez reais) foi paga pela interveniente credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede da cidade e Estado de São Paulo, à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 doravante designado simplesmente "BANCO OU CREDORA", por seus representantes neste ato no final identificados, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária de imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Santa Maria da Vitória, 11 de julho de 2012. O Substituto (a)- Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira. Prot. nº 33.124, fls.11 vº. Reg. nº 04. Mat. nº 9.622. Santa Maria da Vitória, 11 de julho de 2012. DAJE nº 002/258668. Valor: R\$1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EN268366. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e forma legal o OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEMENTE JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, declarando neste ato não possuir nenhum vínculo de união estável, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 13.369.020-27- SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.213.835-93, residente e domiciliado na Rua Tenente Façanha nº 134- B, na Cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia, constitui em alienação fiduciária de imóvel Objeto desta Matrícula a CREDORA fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A com sede com sede da cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 doravante designada simplesmente "BANCO", por seus representantes neste ato

no final identificados, doravante designada simplesmente BANCO OU CREDORA dando o desdobramento da posse tornando de Fiduciante possuidora direta e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no VALOR: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais) e Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI e Eventual Leilão Extrajudicial de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), com Valor financiado de R\$ 403.010,00 (quatrocentos e três mil e dez reais), incluindo R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) de despesas acessórias, totalizando R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais), pagável em 360 prestações taxa de juros nominal e 10,48% a.a (ao ano) e Taxa anual efetiva 11,00% a.a (ao ano) e taxa mensal descapitalizada de 0,87%, sendo o valor da prestação mensal de R\$ 4.796,68 , a razão do decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC) R\$ 9.80, vencendo a primeira em 29/07/2012 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes, e as demais condições constam no referido Instrumento Particular de Compra e Venda que fica arquivado neste Cartório. Santa Maria da Vitória, 11 de julho de 2012. O Substituto (a)- Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira. Prot. nº 35.367 fls.74. AV/5-9.622. Santa Maria da Vitória, 25 de abril de 2014. 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 12.343, foi procedida a intimação da a 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 da consolidação que é de **R\$520.000,00 (Quinhentos e vinte mil reais)** por intermédio da guia DAM 493042 (Prefeitura Municipal de Santa Maria da Vitória - Ba), autenticada em 17/03/2014. Valor do recolhimento: R\$10.400,00, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 25 de abril de 2014. DAJE Nº 1412/002/001481. VALOR: R\$2.126,46. SELO DE AUTENTICIDADE Nº1412.AB000169-0.A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. nº 35.743, fls. 85. AV/06 -9.622. Santa Maria da Vitória, 06 de agosto de 2014. **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART.27 DA LEI FEDERAL 9.514/97.** Procede-se a esta averbação a requerimento do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, supra qualificado, o qual juntou os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões,

respectivamente realizados em 30 de maio de 2014 e 09 de junho de 2014, pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP 719; e com fulcro nos citados instrumentos, procedo esta averbação para constar que **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, 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 em o primeiro em 30 de maio de 2014 e o segundo em 09 de junho de 2014, ambos na cidade de São Paulo - SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP nº 719, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo o proprietário supra qualificado, ou seja, o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, dispor livremente do imóvel, objeto desta Matrícula. Santa Maria da Vitória, 06 de agosto de 2014. DAJE Nº 009/697840. VALOR: R\$ 42,32. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB00 (...). A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **ERA O QUE SE CONTINHA NAS DITAS FOLHAS DO REFERIDO LIVRO.** DAJE nº 9999/016/546235 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, 31 de agosto de 2016.

Quiteria Godoy de Oliveira
QUITERIA GODOY DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizada



