



Cartório de Registro de Imóveis  
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA  
Quilten 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<sup>a</sup> 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  
(NEGATIVA DE ONUS)**

QUITERIA 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-AV, de “REGISTRO GERAL”,  
às folhas 149, referente à Matrícula nº 11.327, o registro do seguinte imóvel,  
feito em 16 de maio de 2001. Imóvel: Um lote situado no loteamento Eldourado no  
Bairro de São Félix – hoje São Félix do Coribe - BA, medindo 24m de frente; fundo  
240 m; do lado direito com 12.0m, do lado esquerdo, lote 23 da Q – 15,  
Desmembrado desta área 6.60m de frente e 6.55 de fundo, 19.50 de um lado e 19.60  
do outro lado, contendo os seguintes limites: frente com a rua; fundo com área do  
vendedor; de um lado com a rua; do outro lado com quem de direito.

PROPRIETÁRIO: JUSTO GERMANO BORGES e s/esposa MARIA BORGES SANTANA. TITULO AQUISITIVO: Transcrito no Lº 2 – V, fls. 33 Mat. nº 6.349 de ordem. Santa Maria da Vitória – Bahia, em 16.05.01. A Oficial Designada (a): Rita de Cássia de Araújo Castro Alves. Prot. Nº 23.949 FLS. 127. Registro Nº 01. - Matrícula Nº 11.327 – DAJ Nº 340069 – Santa Maria da Vitória – BA, em 16 de Maio de 2001. TRANSMITENTES: JUSTO GERMANO BORGES e s/esposa MARIA BORGES SANTANA, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF Nº 1298 DIGO 129.340.895/68. ADQUIRENTE: Sr. AFONSO FERREIRA BORGES, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF Nº 646.102.501/44. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública lavrada no Cartório do Registro de Imo digo, do Tabelionato de Notas desta Comarca, datada de 07 dias do mês Agosto. VALOR: R\$ 500,00 (Quinhentos reais). CONDIÇÕES: Os Transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória – Bahia em 16.05.01. A Oficial Designada - Rita de Cássia de Araújo Castro Alves. PROT. Nº 32.729 FLS 01. REG. 02. MATRICULA 11.327. DAJE Nº 001/105929. Valor: R\$ 173,30. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EB 113297. Santa Maria da Vitória – BA 19 de Abril de 2012. TRANSMITENTES: AFONSO FERREIRA BORGES, brasileiro, lavrador, portador da identidade Nº 06899354 – 47 SSP/BA, CPF Nº 646.102.501 – 44, casado civilmente com a Sra. CLAUDINEA ALMEIDA BORGES, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade Nº 11923514 – 52, CPF Nº 002.852.285 – 01, residentes e domiciliados no Projeto Formoso – Zona Rural – Bom Jesus da Lapa – Ba, ADQUIRENTE: JOSÉ ERICO RIBEIRO FERREIRA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de Identidade Nº 05310469 – 23 SSP/BA, CPF Nº 490.489.025 – 68, casado civilmente com a Sra. FÁTIMA BORGES RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 08096569 SSP/BA e do CPF Nº 011.008.875 – 12 Residentes e domiciliados á Rua Getúlio Vargas s/n – Centro – São Félix do Coribe – BA. TITULO: Compra e Venda – FORMA DO TITULO: Escritura Pública, lavrada ás folhas 291 do Livro Nº 008, do Cartório do Tabelionato de Notas desta cidade, datada de digo, pelo Cartório do Registro de Civil com funções Notariais do Distrito de Porto Novo – BA, na Comarca de Santana – BA, pelo escrivão de paz Sr. Francisco Charles Flores Reis, datado de 06 de Dezembro de 2011. VALOR: R\$ 13.025,40 (treze mil e vinte e cinco reais e quarenta centavos). CONDIÇÕES: O Transmitente responde pela evicção. Santa

Maria da Vitória, 19 de Abril de 2012. A Delègatária (a): Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. PROT. Nº 32.899, FLS. 05Vº. AV-03. MAT. nº 11.327. DAJE Nº 001/646173. VALOR: R\$ 343,40. SELO DE AUTENTICIDADE nº EM 267854. Santa Maria da Vitória, 18 de maio de 2012. À requerimento de JOSÉ ÉRICO RIBEIRO FERREIRA, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado na TRAV. 1º DE JANEIRO, na cidade de Coribe – Ba, portador do CPF nº 490.489.025-68, o qual juntou a Planta Baixa, Alvará de Licença nº 00223/2012, datada de 17 de maio de 2012, Certidão de Habite-se nº 00131/2012, datada de 17 de maio de 2012, Certidão Descritiva, datada de 17 de maio de 2012, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - Nº CEI: 70.008.696996/68, Certificado de Comprovante - CREA – ART BA 2012.059374, expedido pelo engenheiro civil CLÉRISTON JAMES SAMPAIO DE AZEVEDO SANTOS – CREA Nº BA 46452, CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO Nº 000070/2012, datada de 10 de maio de 2012, CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO Nº 000071/2012, datada de 10 de maio de 2012. Faço a seguinte AVERBAÇÃO: De um imóvel residencial, situado na Travessa 1º de Janeiro s/nº, Centro, na cidade de São Félix do Coribe-Ba, tendo uma área, no total 118,68m<sup>2</sup> (cento e dezoito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), no 1º piso do pavimento superior uma área de 65,50m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), se fazendo uma área no total 184,18m<sup>2</sup> (cento e oitenta e quatro metros e dezoito centímetros quadrados), no endereço acima mencionado, contendo as seguintes especificações: no térreo, 01 (uma) garagem, 02 (dois) sanitário social; 01 (uma) salas, 01 (um) quarto, 01 (uma) copa cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) depósito, se e no 2º piso do pavimento superior, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro suíte, 01 (uma) sala, 01 (quarto), fazendo uma área total de 184,18 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e quatro metros e dezoito centímetros quadrados). Em um terreno com área no total de 128,44 m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros e quarenta e quatro centímetros quadrados). Inscrição Imobiliária nº 01.04.020.0006.001, avaliada por R\$ 17.236,36 (dezessete mil, duzentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos). Era só o que tinha a averbar no referido requerimento, ficando arquivado em cartório para os fins que se fizerem necessários. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 18 de maio de 2012. A Delegatária – (a): Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. nº 33.030. fls. 08 v. REGISTRO Nº 04. Mat. nº 11.327. Santa Maria da Vitória, 15 de julho de 2012. DAJE nº 001/962415. Valor: R\$ 1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº

**EN268095.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de nº 073971230000060, 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) **JOSÉ ERICO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 05310469-23 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 490.489.025-68, casado aos 14/11/1997 pelo regime de comunhão parcial de bens com **FÁTIMA BORGES RIBEIRO**, que também comparece neste ato como vendedora, brasileira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 08096569-57 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.008.875-12, ambos residentes e domiciliados à Travessa 1º de Janeiro, Centro, Cidade de São Felix do Coribe, Estado da Bahia, **VENDEU** a **JOÃO BATISTA FERREIRA DE MOURA**, brasileiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.471.143 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 602.589.185-00, casado aos 18/06/1993 pelo regime da comunhão parcial de bens com **VANIZIA PEREIRA CARLOS VALVERDE DE MOURA**, que também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, agropecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14732486-63 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 691.998.845-34, ambos residentes e domiciliados à Rua Paraná, lote 07 e 08, Centro, Cidade de São Felix do Coribe, Estado da Bahia. **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE** do imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) do qual uma parte de R\$ 160.800,00 (cento sessenta mil e oitocentos reais), foi pago pelo comprador, recursos próprios e uma parte de R\$ 289.200,00 (duzentos e oitenta e nove mil e duzentos 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, 15 de junho de 2012. A Delegatária (a): Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Prot. nº 33.031, fls. 08v. REGISTRO nº 05. Mat. nº 11.327. DAJE nº 001/962498. Valor: R\$ 1.929,20. **SELO DE AUTENTICIDADE**

Nº EN268096. Santa Maria da Vitória, 15 de junho de 2012. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e forma legal o **OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO BATISTA FERREIRA DE MOURA**, brasileiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.471.143 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 602.589.185-00, casado aos 18/06/1993 pelo regime da comunhão parcial de bens com **VANIZIA PEREIRA CARLOS VALVERDE DE MOURA**, que também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, agropecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 14732486-63 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 691.998.845-34, ambos residentes e domiciliados à Rua Paraná, lote 07 e 08, Centro, Cidade de São Felix do Coribe, Estado da Bahia, constitui em alienação fiduciária de 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, 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 o Fiduciante possuidor direta e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no VALOR: 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\$ 289.200,00 (duzentos e oitenta e nove mil e duzentos reais), incluindo R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) de despesas acessórias, totalizando R\$ 290.190,00 (duzentos e noventa mil e cento e noventa 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\$ 3.486,22, a razão do decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC) R\$ 7,04, vencendo a primeira em 30/06/2012 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, 15 de junho de 2012. A Delegatária (a): Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. PROT. Nº 37.955 fls.151 vº. AV/06-11.327. Santa Maria da Vitória, 27 de abril de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no livro 46, fls. 49, do Cartório de Notas desta cidade de Santa Maria da Vitória –BA, pela Tabeliã de Notas, Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 21 de março de 2016, o credor fiduciário dá a outorgante devedora

fiduciante, plena, rasa, geral e irrevogável quitação da dívida mencionada no R/05-11.327, conforme instrumento que fica arquivado neste cartório. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 27 de abril de 2016. DAJE Nº 9999/015/184313. Emolumentos – R\$24,23. Taxa Fiscal – R\$17,45. FECOM – R\$7,43. Def. Pública – R\$0,65. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB010808-7. A DELEGATÁRIA (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. PROT. Nº 37.955 fls.151 vº. R/07 – 11.327. Santa Maria da Vitória, 27 de abril de 2016. NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no livro 46, fls.49, do Cartório de Notas desta cidade de Santa Maria da Vitória – BA, pela Tabeliã de Notas a Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 21 de março de 2016, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco a, Vila Olímpia, neste ato representado por seu procurador EDVALDO JOSÉ DE LIMA OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 553.474.455-68, RG nº 0688470920-SSP/BA, por instrumento de procuração, lavrada no livro 779, páginas 193/194, no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP, pelo preço de R\$ 450.00,00 (quatrocentos e cinquenta mil). Santa Maria da Vitória, 27 de abril de 2016. DAJE Nº 9999/015/171077. Emolumentos. R\$ 1.216,61. Taxa Fiscal – R\$ 875,96. FECOM- R\$ 373,09. Def. Pública – R\$ 32,45. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB010811-7. A DELEGATÁRIA (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. CERTIFICO FINALMENTE, QUE O REFERIDO IMÓVEL, ENCONTRA-SE LIVRE E DESEMBRAÇADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS, HIPOTECAS, CLÁUSULAS RESTRITIVAS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS DE ÔNUS. ERA SÓ O QUE SE CONTINHA NAS DITAS FOLHAS DO REFERIDO LIVRO. DAJE nº 9999/016/255128. VALOR: Emolumentos R\$ 34,03 – Taxa de Fiscal R\$ 24,50 – FECOM R\$ 10,44 – Def. Pública R\$ 0,90.-----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santa Maria da Vitória - BA, 21 de julho de 2016.

*Quiteria Godoy de Oliveira*  
QUITERIA GODOY DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizada

