



# 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@registrodeimoveismsj.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS  
MATA DE SÃO JOÃO BAHIA

Silvia Maria Pativa Alves  
Oficial S. Matrícula



**Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **22.382**  
Ficha: **01F**  
Data: **09/06/2016**

**Apartamento** designado pelo nº **01** do Bloco nº **A**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VILLA VERONA**", localizado no Lote 15 da Quadra 07 do Loteamento Quintas do Castelo da Torre, 1ª Etapa, situado no distrito de Açu da Torre, Mata de São João, Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **038302**, tipo quarto e sala no nível semienterrado composto de sala de estar, jantar e cozinha, área de serviço, hall, sanitário, quarto e área externa privativa composta por jardim e pergolado, com área construída total de **95,34m²**, dividida em **49,33m²** de área coberta, **17,75m²** de área descoberta e **28,26m²** de área comum, Fração ideal total de **338,68m²**, com 01 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIO: NANI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Carlos Alberto Santos, nº 577, Edifício Mais Empresarial, sala 1315, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.011.584/0001-75. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **14.285**, neste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Juliane Alves Pereira*

**R.01 - M.22.382** - Protocolo nº **41.999** - Mata de São João, 30 de agosto 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 073324230013960**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 02 de agosto de 2016, a proprietária, **NANI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, acima qualificada, representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU** a **ALMERITA REGINA TEIXEIRA COTRIM**, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, médica, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 0533718287 SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 913.035.405-68, residente e domiciliada na Rua José Galdino Maia, nº 291, Parque José Doria, Alagoinhas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 240.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos próprios: **R\$ 54.000,00**. Recursos do FGTS: **R\$ 00,00**. Com recursos do Financiamento: **R\$ 186.000,00**. Valor Total do Financiamento: **R\$ 186.000,00**. Valor de Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 240.000,00**. Dou fé. Mata de São João, 19 de setembro de 2016. A Oficiala. *Juliane Alves Pereira*  
DAJE **608587** red. 50% art.290 Lei Federal nº 6.015/73 série **016 R\$ 831,64** Selo **1509.AB032064-7**

**R.02 - M.22.382** - Protocolo nº **41.999** - Mata de São João, 30 de agosto 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, **ALMERITA REGINA TEIXEIRA COTRIM**, acima qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 186.000,00** com prazo de amortização de **180 meses**; Taxa Efetiva de Juros Anual: **11,70%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **11,12%**; Taxa de juros mensal **0,93%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,92%**; Valor total do encargo mensal: **R\$ 2.862,87**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **02.09.2016**; Sistema de amortização constante - **SAC**; Data de Vencimento do financiamento: **02.08.2031**; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$ 335.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Mata de São João, 19 de setembro de 2016. A Oficiala. *Juliane Alves Pereira*  
DAJE **758255** red. 50% art.290 Lei Federal nº 6.015/73 série **016 R\$ 554,37** Selo **1509.AB032070-1**

**AV.03. - M.22.382.** - Protocolo nº **42.857.** - Mata de São João, 03 de janeiro de 2017 - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento

Continua no verso.

denominado "CONDOMÍNIO VILLA VERONA" no Registro Auxiliar sob nº **1.285**. Dou fé. Mata de São João, 16 de janeiro de 2017. A Oficial, Juliana Alves Pereira

DAJE **279128** Série **017 R\$ 49,76** Selo **1509.AB035547-5**

**AV.04. - M.22.382. - Protocolo nº 46.284. -** Mata de São João, 28 de novembro de 2018 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 20 de novembro 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 da Devedora, **ALMERITA REGINA TEIXEIRA COTRIM**, acima qualificada, relativo a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** identificada no ato R.02, firmada em 02 de agosto 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\$335.000,00** (trezentos e trinta e cinco mil reais), 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, 26 de dezembro de 2018. O Oficial, Rafael dos Santos Miguel

DAJE **355823** série **022 R\$1.865,56** Selo **1509.AB056665-4**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 32.702**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **22382** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 27 de dezembro 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 **392413** série **022 R\$ 78,36** Selo

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

