



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*Mauracy de Carvalho Barretto*  
Oficial Titular

Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial, certifica a pedido de pessoa interessada que, revendo os livros desse Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do seguinte teor:



PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL - ANO _____	Mat. Oficial Titular
MATRÍCULA Nº _____	DATA _____	IDENTIDADE DO IMÓVEL _____
MATRÍCULA: 66.320	DATA: 18 de novembro de 2013.	
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b> - Área de terra, nº 04, da quadra W, situada à Alameda 20, integrante do loteamento denominado Loteamento Parque João Serafim de Lima, nesta cidade, na zona de expansão urbana, medindo oito metros e cinquenta centímetros (8,50) de frente e de fundo, por vinte (20,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, com área do terreno 170,00m², limitando-se frente com a Alameda 20, fundo com o lote nº 11, de um lado com o lote nº 05, do outro lado com o lote nº 03, terreno próprio.</p> <p><b>INSCRIÇÃO MUNICIPAL:</b> 01.15.678.0024.001.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 14.749.972/0001-98, sediada à Avenida Getúlio Vargas nº 219, Sala 01, Centro, nesta cidade, devidamente representada.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula-34.418 Registro Geral deste Cartório, Dou Fé, Feira de Santana, 18 de novembro de 2013.</p> <p>A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Moraes</i> Escrivã Designada</p>		
<p><b>IR-01-66.320</b>, Protocolado em 12/11/2013, ordem nº 143.237. <b>TRANSMITENTE:</b> BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada. <b>ADQUIRENTE:</b> ELIANE ISABEL DA COSTA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG 07.417.515-77/SSP/BA, CPF/MF 932.339.815 20, residente e domiciliada à Rua Genésio Serafim nº 95, Campo Limpo, nesta cidade. <b>TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de outubro de 2013, no Cartório do 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro nº 78, fls. nº 82, 1ª Translado. <b>VALOR:</b> Declarado R\$ 1.000,00 e Valor Fiscal R\$ 8.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 553113, série 007, Dou Fé, Feira de Santana, 18 de novembro de 2013.</p> <p>A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Moraes</i> Escrivã Designada</p>		
<p><b>AV - 02-66.320</b>, Protocolado em 12/11/2013, ordem nº 143.239. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04 de novembro de 2013, feito a este Cartório pela proprietária ELIANE ISABEL DA COSTA, já qualificada, para constar a <b>CONSTRUÇÃO</b> de Casa situada à Rua Genésio Serafim de Lima, nº 95, no bairro Campo Limpo nesta cidade, composto de: varanda, 02 salas, 01 quarto, 01 suíte, cozinha, banheiro e área de serviço, área construída de 119,00m², edificado em uma área de terra que mede 8,50 metros de frente e fundo por 20,00 metros de frente ao fundo, área do terreno de 170,00m², avaliada em R\$50.000,00, apresentou Atestado de Avaliação Técnica, datado de 11/11/2013, assinado pelo Engenheiro Civil Geraldo Oliveira Costa, CREA BA19173, CND do INSS nº 001292013-04022123, CBI. 51.222.00123/64, datado de 31/10/2013, ART do CREA nº BA 000000019173-002125, assinado pelo já citado Engenheiro Civil Geraldo Oliveira Costa, conforme documentos legais apresentados e arquivados neste Cartório. DAJE nº 552808, série 007, Dou Fé, Feira de Santana, 18 de novembro de 2013.</p> <p>A Oficial - <i>Carla Dantas Martins Moraes</i> Escrivã Designada</p>		
<p><b>R 03-66 320</b> Protocolado em 07/02/2014, ordem nº 147.112. <b>TRANSMITENTE:</b> Eliane Isabel da Costa, já qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> NIVALDO DOMINGOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, técnico em prótese dentária, RG 1337295167 SSP/BA, CPF/MF 162.653.665-68, residente e domiciliado à Rua Nova Iguaçu nº 384, Campo Limpo, nesta cidade. <b>TÍTULO:</b> Contrato por instrumento Particular de Venda e compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 17 de janeiro de 2014.</p>		

QUALQUER RASURA OU ALTERAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO  
 Rua Domingos Barbosa de Araújo 519 - Centro - Feira de Santana - Bahia - CEP - 44001-280 - Tel (75) 3021-0116

VALOR: R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJE nº 368911, série 008. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de fevereiro de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]*

R 04-66 320 Protocolado em 07/02/2014, ordem nº 147.112. DEVEDOR FIDUCIANTE: NIVALDO, DOMINGOS SANTOS, já qualificado. Credora Fiduciária: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Bem Imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, assinado pelas partes contratantes, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, emitido pelo Itaú Unibanco S.A. Preço de compra e venda: R\$ 160.000,00. Forma de pagamento - Recursos Próprios: R\$32.000,00. Recursos do financiamento: R\$128.000,00. Valor destinado ao pagamento das despesas - Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.850,00. Taxa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.850,00. Valor total do financiamento: R\$129.850,00. Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,6000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,2785%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6898%. Prazo de amortização: 184. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Data do vencimento da 1ª prestação: 17.02.2014. Taxa de juros (item A): 19,0500. Taxa de juros com benefício (item C): 16,0800%. Sistema de Amortização: SAC. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato - Valor da amortização: R\$705,70. Valor de juros: R\$895,80. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$484,06. Valor do prêmio de seguro - danos físicos do imóvel: R\$16,18. Tarifa Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$2.126,74. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$128.000,00. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$0,00. Percentual de participação na cobertura securitária: 100,00% - Nivaldo. Valor atribuído para efeito de público Leilão: R\$180.000,00. Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante: aliena ao Itaú Unibanco S.A em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório DAJE nº 369207, série 008. Dou Fé. Feira de Santana, 11 de fevereiro de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]*

R-05-66.320 - Protocolado em 03/12/2018, ordem nº 258.843 TRANSMITENTE CONSOLIDANTE: NIVALDO DOMINGOS SANTOS, já qualificado ADQUIRENTE CONSOLIDADO: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aninha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, devidamente representado por ANDRÉ LUIS TEIXEIRA RODRIGUES brasileiro, maior, casado, engenheiro, RG 35.318.961-3-SSP/SP, CPF/MF 799.914.406-15 e ADRIANO MACIEL PEDROTI, brasileiro, maior, casado, engenheiro civil, RG 22.608.459-0-SSP/SP, CPF/MF 213.507.618-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, estes devidamente representados por sua procuradora ANA CAROL LOURENÇO DE OLIVEIRA, brasileira, CPF/MF 051.431.933-03 TÍTULO: Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel - (§ 7º do ART. 26 da Lei 9.514/97), datado de 13/12/2018, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, devidamente assinado por Ana Carol Lourenço de Oliveira, já qualificada. VALOR: Declarado R\$130.691,86 e Valor Fiscal R\$172.874,96, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.678.0024.001. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 118349, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 17 de dezembro de 2018.

A Oficial - *[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
Carla Denize Martins Mesquita  
Escritório

EMOLUMENTOS  
Cartório..... R\$37,46  
FECOM..... R\$11,52  
Def. Pública..... R\$1,00  
Taxa Fiscal..... R\$26,88  
PGE..... R\$1,50  
Total..... R\$78,36

PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 62.432. CERTIFICADO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 21 de dezembro de 2018.

A Oficial - *[Assinatura]*

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0038.AB250822-3  
V2NOJ7NREA  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição ( Prov Conj nº CG/CCI 009/2013 SUB. II, Art. 121, C )

**ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º REGISTRO DE IMOVEIS E  
HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA.**



**DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S):**

**NIVALDO DOMINGOS SANTOS - CPF nº. 162.663.665-68**

**MATRÍCULA Nº. 66.320**

**Endereço do Imóvel: Rua Genesio Serafim de Lima, nº  
95, Bairro Campo Limpo, Feira de santana - BA; CEP:44028.**

**O VALOR DA CONSOLIDAÇÃO É O MESMO DO SALDO DEVEDOR DO  
CONTRATO DE R\$ 130.691,86 PARA 23/10/2018.**

**ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, neste ato representado por seu bastante procurador infra-assinado (*outorga em anexo*), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, no feito em referência, que promove em face de:

**Sr(a) . NIVALDO DOMINGOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, técnico em prótese dentaria, portador da cédula de identidade R\$ nº 13372951-67 SSP-BA e inscrito no CPF nº 162.663.665-68 o qual reside e domicilia a Rua Nova Iguaçu, nº 384, Campo Limpo, Feira de Santana - BA; CEP: 44032-401 . **REQUERER:**





10

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página:1 de 1

CERTIDÃO DE ATO REGISTRADO

CERTIFICO e dou fé que o mencionado título foi REGISTRADO sob número de Prenotação: 258.843 em 03/12/2018, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Matrícula 66.320 REG 5 - (Registro com Valor Declarado) - Consolidação de Propriedade - R\$1.243,56 - DAJE 0038.002.118349

<b>Custas:</b>		
Emolumentos.....	R\$	594,42
Fecom.....	R\$	182,80
Defensoria Pública.....	R\$	15,92
Taxa Fiscal.....	R\$	426,54
PGE.....	R\$	23,88
Total.....	R\$	1.243,56

Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada.

Feira de Santana-BA, 17/12/2018.

*Carla Dantas Martins Menezes*  
 OFICIAL  
 Carla Dantas Martins Menezes  
 Escrevente Designada  
 Impresso: 17/12/2018 - 17:12:44



Selo de Autenticidade  
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
 Ato Notarial ou de Registro  
 0038.AB258880-9  
 2RE1901751  
 Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)