



CIDADE E COMARCA DE NOVA VIÇOSA

ESTADO DA BAHIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

EDVAR AUGUSTO AZEREDO MARILY - OFICIAL

GEOVANO DE SOUZA KIEPPER MARILY - SUBSTITUTO

TELEFAX - (073) 3208-1110

Email: cartorioimoveisnv@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 4.774 - LIVRO 02 - EM 26/07/2012 - LOTE 30 (trinta) da Quadra "49" (quarenta e nove), situado na Rua do Ipê, Loteamento "CAMINHO DOS ABROLHOS II", nesta Cidade de Nova Viçosa, Estado da Bahia, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos por 30,00m (trinta metros) nas laterais, ou seja, **450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua do Ipê, fundos com o lote 12, lateral esquerda com o lote 31 e lateral direita com o lote 29. PROPRIETÁRIA: **CAMINHO DE ABROLHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ECOLÓGICO LTDA**, com sede na Rodovia BA/998, Km 23, cidade de Nova Viçosa, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.172.571/0001-00, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob número 96731947, em data de 31 de Janeiro de 2007. TÍTULO ANTERIOR: Transcrição da matrícula **2.262**, livro 02 deste cartório. Dou fé. Nova Viçosa, 26/07/2012. (Assinatura do oficial).**

REGISTRO 1 - MATRICULA 4.774 - LIVRO 02 - EM 18/10/2012 - PROTOCOLO 9.569 - Nos termos da cédula de crédito bancário número **660257**, emitida em 16/08/2012, pela BRASIL SOL EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA, situada na Avenida Paulista, 1439 CJ 141 e 143, São Paulo-SP, inscrita no no CNPJ/MF sob número 07.872.790/0001-44, a sociedade empresária CAMINHO DE ABROLHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ECOLÓGICO LTDA, acima qualificada, deu em **GARANTIA FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida contraída com o **BANCO TRIÂNGULO S/A**, com sede na Avenida Cesário Alvim, nº 2.209, Aparecida, Uberlândia - MG, inscrito no CNPJ/MF sob número 17.351.180/0001-59, no valor de R\$ 250.800,00 (duzentos e cinquenta mil e oitocentos reais), em função do crédito liberado de R\$ 179.931,49 (cento e setenta e nove mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), cuja dívida será paga em (10) dez parcelas de R\$ 19.129,14 (dezenove mil, cento e vinte e nove reais e quatorze centavos), vencendo a primeira em 19/11/2012 e a última em 19/08/2013, com taxa de juros mensal de 0,800%, e 10,034% ao ano. Que em função da alienação fiduciária ora registrada, a devedora transfere para o credor a posse indireta do imóvel, ficando aquela com a posse direta. VALOR DA GARANTIA: R\$ 29.988,58 (vinte e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Demais dados constam do contrato acima referido. Dou fé. DAJE: 350377 - SÉRIE: 003 - R\$ 343,40. Nova Viçosa, 18/10/2012. (Assinatura do oficial).

AVERBAÇÃO 2 - MATRICULA 4774 - LIVRO 02 - EM 19/02/2013 - PROTOCOLO 9919 - Nos termos do Artigo 26, § único da Lei 9.514/97, NOTIFIQUEI a sociedade empresária CAMINHO DE ABROLHOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, na pessoa de seu procurador Sr. Carlos Augusto Zapula, no endereço sito à Rodovia BA 998, s/n, Km 23, nesta cidade, para no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, efetuasse o pagamento da quantia apurada de **R\$ 197.959,53** (cento e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), decorrente das parcelas em atraso, acrescido de juros e multas contratuais oriunda da **Cédula de Crédito Bancário** registrada à margem

desta matrícula e das matrículas **4775, 4776, 4777, 4778 e 4779**, cujos imóveis foram alienados fiduciariamente ao credor fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A, sob pena de consolidação das propriedades em favor do referido credor fiduciário, a teor do Parágrafo 7º do citado artigo, conforme notificação, planilha de cálculos e demais documentos anexos à notificação, que se encontram arquivados neste cartório. A Cédula de Crédito Bancário foi emitida em 16 de agosto de 2012 por BRASIL SOL EMPREENDIMENTOS SUSTENTÁVEIS LTDA, com sede na Av. Paulista, 1439, CJ 141 E 143, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF 07.872.790/0001-44, tendo como credor o Banco Triângulo S/A e terceiros garantidores ADRIANA NOVI CRISTOVÃO, CPF/MF 144.372.218-93, Stelio Golla Cristóvão, CPF/MF 100.593.138-03 e Caminho de Abrolhos Empreendimento Imobiliário Ecológico Ltda, este último, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e das matrículas acima mencionadas em favor do credor. Naquela oportunidade foi disponibilizado à devedora fiduciante a satisfazer seu débito junto a este cartório bem como perante o credor fiduciário no prazo supramencionado. Ocorre, no entanto, que decorrido o prazo legal a devedora não efetuou o pagamento do débito seja perante o cartório como também junto ao credor. Os documentos que deram origem à presente averbação se encontram arquivados neste cartório. Dou fé. DAJE 516754 - S-004 - R\$ 40,00. Nova Viçosa, 19 de Fevereiro de 2013. (Assinatura do oficial).

AVERBAÇÃO 3 - MATRICULA 4774 - LIVRO 02 - EM 20/02/2013 - PROTOCOLO 10031

- Nos termos do Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, considerando o teor da Averbação (02) dois nesta matrícula, procede-se a presente averbação para CONSOLIDAR o imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO TRIÂNGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob número 17.351.180/001-59, com sede na cidade de Uberlândia-MG, devendo referido Banco promover o público leilão no prazo de 30 dias a contar desta desta, para alienação do imóvel, conforme dispõe o Artigo 27 da mencionada Lei. Nesta oportunidade foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 599,77 (quinhentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos), taxa de expediente no valor de R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) e comprovante de pagamento do IPTU (imposto sobre a propriedade territorial urbana) no valor de R\$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais). O imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob número **16006-0. VALOR DO IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE: R\$ 29.988,58** (vinte e nove mil, novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). Avaliação municipal: o mesmo da alienação fiduciária. Dou fé. DAJE: 553317 - R\$ 357,70 - SÉRIE: 004. Nova Viçosa, 20/02/2013. (Assinatura do oficial). Está conforme o original que eu _____ oficial, digitei, subscrevi, dou fé e assino. DAJE 521123 - S-004 - R\$ 56,20.

Nova Viçosa, 21 de fevereiro de 2013.

Comarca de Nova Viçosa - Bahia
Cartório de Registro de Imóveis

Edvar Augusto Azeredo Marily
Oficial - Cad. 221.153-6

AUTENTICAÇÃO/
RECONHECIMENTO
ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO
Nº EZ 094370