REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª 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

DÓRIS ARAÚJO CASTRO LARANJEIRA BARBOSA, DELEGATÁRIA DO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, DESTE TERMO, SEDE DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA, ESTADO DA BAHIA, NA FORMA DA LEI, ETC.

DAJE nº 1412/002/010722

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que foi Protocolado neste Cartório, na presente data, Protocolo nº 38.835, Folhas 179v, **AVERBAÇÃO DOS AUTOS NEGATIVOS DOS LEILÕES,** sob nº AV/08 – 10.637 do Livro 2 de "Registro Geral". O referido é verdade; dou fé. ---------

Santa Maria da Vitória/BA, 01 de dezembro de 2016.

Belª. Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.
Delegatária – CPF: 212.162.585-20

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB013369-3
SLA4U7JZN6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CARTÓRIO DE IMÓVEIS
COMARCA DE
SANTA MARIA DA VITÓRIA-BA
Bela. Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA
Quiteria Godoy de Oliveira
Escrevente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA-BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DELEGATÁRIA – Belª 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.

CERTIFICO a todos quantos esta certidão tiver conhecimento que, verifiquei constar no Livro 2-AR de "REGISTRO GERAL", referente à Matrícula nº 10.637 o registro do seguinte imóvel, feito em 30 de dezembro de 1998, pelo qual se verifica que: Uma área de terra na cidade de São Felix do Coribe – BA. Desmembrada desta área 40m frente e fundo por 47.20 na lateral esquerda, na lateral direita com 47.40m. Desmembrada desta área 10.0m de frente e fundo por 47.30 de um lado e 47.35 do outro lado, contendo os seguintes limites: frente com a Rua Leur Lomanto, fundo com quem de direito; de um lado com

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Josafá Marinho Alves da Cruz e do outro lado com terras do Instituto de Educação A. L. Filipine e Adquirida através de compra ao Instituto de Educação e A.L. Filipini Idealfi... PROPRIETARIOS: José Serafim Junior e s/ esposa Mariene Silva Serafim, brasileiros, casados, ela do lar, ele do comercio, residente e domiciliado na cidade de São Felix do Coribe – BA. Portador do CPF. nº 732.634.948/72... TITULO AQUISITIVO: Transcrito às fls. 62 Mat. 10.521. do Lº 2-AR deste Cartório. Santa Maria da Vitoria, 30 de dezembro de 1998... A Oficial designada (a): Norma Cristina Alves Cunha Silva. **Prot. nº 21.802, fls. 25. Reg. nº 01 Mat. nº 10.637_Daj nº 899293.** Santa Maria da Vitoria, 30 de dezembro de 1998... TRANSMITENTES: JOSÉ SERAFIM JUNIOR E SUA ESPOSA MARIENE SILVA SERAFIM, brasileiros, casados, ela do lar, ele do comercio, residente e domiciliado na cidade de São Felix do Coribe – BA. Portador do CPF: nº 732.634.948/72... ADQUIRENTE: JOSÉ MACEDO SOUZA, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado na cidade de São Felix do Coribe – BA. CPF: nº 053.594.305/91... TITULO: Compra e venda... FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada às fls. 80 do Lº 03/98 do Cartório do Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Subtabeliã a Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 15 de dezembro de 1998... VALOR: R$ 1.000,00 (hum mil reais)... CONDIÇÕES: Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitoria, 30 de dezembro de 1998... A Oficial designada (a): Norma Cristina Alves da Cunha Silva. **Prot. nº 29.528 fls. 146 AV-02 Mat. nº 10.637. Daj nº 145080.** Santa Maria da Vitoria, 14 de maio de 2009. AVERBAÇÃO: A requerimento do Sr. JOSÉ MACEDO SOUZA, já acima qualificado que juntou: planta baixa; Alvara de licença nº 0062/99; Certidão Descritiva do Imóvel, Parecer Técnico; Certidão de Habite-se, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; CREA ART nº 329537, expedido pelo Engenheiro Civil José Jorge P. A. Oliveira, nº de Registro no CREA-BA 20603-D; Certidão Negativa de Debito nº 009582009-04026060; CEI nº 70.000.28912/69. Faço a seguinte averbação: Um imóvel residencial térreo situado na Rua Leur Lomanto, 128, na cidade São Felix do Coribe – Bahia, possui as seguintes especificações: 03 (três) quartos; 02 (duas) salas; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) dispensa; 01 (uma) varanda e 01 (uma) área de serviço, tendo o imóvel uma área construída de 119.57m² (cento e dezenove metros e cinquenta e sete centímetros quadrados). Em uma área totalizando 473,00m² (quatrocentos e setenta e três metros quadrados). Avaliada por R$ 23.000,00

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Santa Maria da Vitória-BA
Quitéria Godoy de Oliveira
Escrevente Autorizada

(avaliada, digo, vinte e três mil reais). Santa Maria da Vitoria, 14 de maio de 2009... A Oficial designada (a): Rita de Cassia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 31.687, fls. 200. Reg. nº 03 Mat. nº 10.637. Daj nº 709/597449, valor R$ 834,10.** Santa Maria da Vitoria, 02 de setembro de 2011. Por instrumento particular com força de escritura publica de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, Emissão de CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO e outras avenças na forma do Art. 61 de Lei 4.380/64, alterado pela Lei 5.049/66 do Art. 38 de Lei 9.514/97, os vendedores e comprador e a Brazilian Mortgages, integrante do Sistema Financeiro de Habitação nos termos do Art. 8º de Lei 4.380/64, alterado pelo Art. 75 de Lei 11.977, todos qualificados adiante, conf. Contrato datado de 27 de julho de 2011, devidamente formalizado, do qual uma vez ficou arquivado neste Cartório, os ditos proprietários Sr. José Macedo Souza e sua esposa Sra. Terezinha Alves Souza, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, em 13/01/1973, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; ele auxiliar de escritório, portador do RG 246.416, SSP-SE e CPF. 053594305-91; e ela domestica, portadora do RG 03140260-70/SSP-BA e do CPF. 889630205-68, residentes e domiciliados na Rua Leur Lomanto, nº 128, Centro, São Felix do Coribe/BA; venderam ao Sr. João Paulo Pereira Borges, brasileiro, solteiro, maior e que não mantem união estável, mecânico, portador do RG 15361487-09/SSP-BA e CPF. 056643405-92 residente e domiciliado na AV. Luís Eduardo Magalhães, nº 400-A – centro – São Felix do Coribe/BA. Outorgado comprador Fiduciante, o imóvel objeto desta matricula, pelo preço R$ 293.000,00 (duzentos e noventa e três mil reais) do qual R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), foram pagos diretamente pelo comprador aos vendedores, com recursos próprios do comprador; e R$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), foram pagos pela Interveniente Credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1374, 16º andar, CNPJ. 62.237.367/0001-80, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Santa Maria da Vitoria, 02 de setembro de 2011. A Oficial Designada (a): Telma Maria Galhardo Figueiredo. **Protocolo nº 31.688, fls. 260v Reg. nº 04 Mat. nº 10.637. Daj nº 709/597455, valor R$ 834,10.** Santa Maria da Vitoria/BA, 02 de setembro de 2011. Alienação Fiduciária, conforme contrato de 27 de julho de 2011, o outorgante devedor fiduciante Sr. JOÃO PAULO PEREIRA

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

BORGES, brasileiro, solteiro, maior e que não matem união estável, mecânico, portador do RG. 15361487-09 SSP-BA, e do CPF. 056.643.405-92, residente e domiciliado na Avenida Luiz Eduardo Magalhães nº 400-A, casa, centro, São Felix do Coribe-BA, constitue alienação fiduciária do imóvel objeto desta matricula, à Credora Fiduciaria BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, CNPJ: 62.237.367/0001-80, por seus representantes neste ato ao final identificados, dando o desdobramento de posse, tornando ela fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel no valor de R$ 233.550,00 (duzentos e trinta e três mil e quinhentos e cinquenta reais), Pagável em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, à taxa de juros nominal 10,8444% a.a, correspondente a taxa de juros efetiva de 11,4000% a.a, vencendo-se a primeira prestação em 27/08/2011, no valor representável de R$ 2.469,99, e a ultima em 27/07/2031, com as demais condições estabelecidas em tal instrumento. Foi atribuído ao imóvel o valor de avaliação em R$ 293.000,00 para fins de leilão, previsto na Lei 9514/97. Santa Maria da Vitoria, 02 de setembro de 2011. Oficial designada (a): Telma Maria Galhardo Figueiredo. **Prot. nº 31.689 fls. 260v. AV-05 Mat. nº 10.637. DAJ nº 709/597464, valor R$ 13,90.** Santa Maria da Vitoria, 02 de setembro de 2011. Por cédula de credito imobiliário – CCI, mínimo 2568, serie 2011; emitida nos termos do instrumento acima citado, pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, CNPJ 62.237.367/0001-80, já qualificado no valor de R$ 233.550,00, tendo como Instituição Custodiante: Oliveira Tust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, Avenida da Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Santa Maria da Vitoria, 02/09/2011. A Oficial designada (a): Telma Maria Galhardo Figueiredo. **Prot. nº 38.303 fls. 162. AV-06. Matricula nº 10.637.** Santa Maria da Vitória/BA, 19 de julho de 2016. **Fica consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do CREDOR BANCO BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, inscrita no CNPJ / MF sob nº 62.237.367/0001-80, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº 37.732 fls. 144v, foi procedida à intimação do devedor Fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora,

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

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$ 392.306,15 (trezentos e noventa e dois mil, trezentos e seis reais e quinze centavos),** feito por intermédio da guia do DAM nº 2006366408 (Prefeitura Municipal de São Felix do Coribe - BA), Valor do recolhimento: R$ 7.846,12, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. DAJE nº 9999/016/208370. Emolumentos R$ 1.216,61 – Taxa Fiscal R$ 875,96 – FECOM R$ 373,09 – Def. Pública R$ 32,45. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB011764-7. Santa Maria da Vitória/BA, 19 de julho de 2016. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 38.304 fls. 162v AV/07 – 10.637.** Santa Maria da Vitória/BA, 19 de julho de 2016. **Certifico que fica cancelado a AV/5 – 10.637**, conforme autorização da CREDORA, datada de 30 de junho de 2016, que fica arquivada em cartório para os devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória/BA, 19 de julho de 2016. DAJE Nº 9999/016/208447. EMOLUMENTOS: R$ 24,23. TAXA FISCAL: R$17,45. FECOM: R$ 7,43. DEF. PÚBLICA: R$ 0,65. SELO DE AUTENTICIDADE: 1412.AB011765-5 . A Delegatária (a): Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 38.835 fls. 179v AV/08 – 10.637**. Santa Maria da Vitória/BA, 01 de dezembro de 2016. **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART.27 DA LEI FEDERAL 9.514/97.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento impetrado nesta Serventia pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, supra qualificado, datado de 13 de outubro 2016, junto com os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, respectivamente realizados em data de 22 de agosto de 2016 e 29 de agosto de 2016, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho responsável pela realização do leilão do imóvel objeto da matricula acima mencionada; e com fulcro nos citados instrumentos, procedo esta averbação para constar que BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, sediada nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 16º andar, inscrita CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22 de agosto de 2016 e o segundo em 29 de agosto de 2016, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho responsável pela realização do leilão do imóvel objeto da matricula acima mencionada, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo o proprietário supra qualificado, ou seja,

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, dispor livremente do imóvel, objeto desta Matricula. DAJE Nº 1412/002/010722. Emolumentos R$ 24,23. Taxa de Fiscal R$ 17,45. FECOM R$ 7,43. Def. Pública R$ 0,65. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB013369-3. Santa Maria da Vitória/BA, 01 de dezembro de 2016. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **ERA SÓ O QUE SE CONTINHA NA DITA FOLHA DO REFERIDO LIVRO. A QUAL ACHA-SE LIVRE E DESEMBARAÇADA DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTORIAIS** DAJE nº 1412/002/010723. 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, 05 de dezembro de 2016.

Quiteria Godoy de Oliveira

QUITERIA GODOY DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB013370-7
J7A6JF6H6B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.