



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS LIV. 2-BC  
BAHIA

Ficha 01

REGISTRO GERAL - ANO 2 014

M<sup>a</sup> Auxiliadora Cunha de Moraes  
Oficial Titular

MATRÍCULA N° 7.543 DATA 27/08/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terras desmembrada do imóvel rural denominado **Fazenda Nova Vista e Flores**, Sita neste Município de Itaberaba-ba, medindo 2ha, 24<sup>a</sup> e 33ca ou seja 5,12 tarefas de terras; limitando-se ao NORTE com a BR- 242; ao SUL e OESTE com a Fazenda Nova Vista e ao LESTE com a estrada Vicinal e a Fazenda Mamões. **PROPRIETARIA: RAYMUNDA RIBEIRO DE SANANA**, brasileira, maior, viuva, portadora de RG 00918575536 SSP/BA e CPF 688.577.055-87, comerciante, residente e domiciliada à Praça Lauro Silva, 42, nesta cidade de Itaberaba/BA. Apresentou as devidas Certidões. **NÚMERO REGISTRO ANTERIOR:** na Matrícula 4008, Livro 2-AA. Neste Cartório, Dou fé. Itaberaba, 27 de Agosto de 2014. A OFICIAL:

*Marie Auxiliadora Cunha de Moraes*

**R-1/7543**-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, pelo Escrevente Autorizado, Francisco Wellington Sampaio Nascimento, do Tabelionato Sampaio do 2º Ofício de Notas, no livro 53, folhas 15, a Sra. **RAYMUNDA RIBEIRO DE SANANA**, brasileira, maior, viuva, portadora de RG 00918575536 SSP/BA e CPF 688.577.055-87, comerciante, residente e domiciliada à Praça Lauro Silva, 42, nesta cidade de Itaberaba/BA. **VENDE a JEAM CLAUDIO DE OLIVEIRA JAHEL**, brasileiro, maior, casado, empresário, portador de RG 1170041035 SSP/BA e CPF 730.284.606-53, residente na Rua Paraíba, 106- Loteamento Bahia, nesta cidade a área de terras, objeto da presente matrícula, pelo preço R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), valor este aveito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária, conforme DAJ nº 138228. Dou fé. Itaberaba, 27 de Agosto de 2014. A OFICIAL:

*Marie Auxiliadora Cunha de Moraes*

**AV-2/7543 - CERTIFICO**, que conforme **MEMORIAL DESCRITIVO** de teor seguinte: Inicia-se no Marco V0, com coordenadas (361370.546;8615467.016). Do vértice V0 segue-se até o Vertice V1(361468.789;8615461.949) com azimute de 92°57'11" e distância de 98.373m. Do vértice V1 segue-se até o vértice V2 (361470.899;8615424.701) com azimute de 176°45'26" e distância de 37.308m. Do vértice V2 segue-se até o vértice V3 (3611472.331;8615395.472) com azimute de 177°11'44" e distância de 29.264m. Do vértice V3 segue-se até o vértice V4 (361473.624;8615365.473) com azimute de 177°31'55" e distância de 30.027m. Do vértice V4 segue-se até o vértice V5(361475.593;8615325.099) com azimute de 177°12'30" e distância de 40.422m. Do vértice V5 segue-se até o vértice V6 (361476.574;8615299.433) com azimute de 177°48'38" e distância de 25.684m. Do vértice V6 segue-se até o vértice V7 (361434.364;8615301.896) com azimute de 273°20'20" e distância de 42.282m. Do vértice V7 segue-se até o vértice V8(361416.243;8615302.989) com azimute de 273°27'10" e distância de 18.154m. Do vértice V8 segue-se até o vértice V9 (361403.986;8615303.734) com azimute de 273°28'39" e distância de 12.279m. Do vértice V9 segue-se até o vértice V10(361377.004;8615306.134) com azimute de 275°04'55" e distância de 27.089m. Do vértice V10 segue-se até o vértice V11 (361376.171;8612310847) com azimute de 349°58'42" e distância de 4.786m. Do vértice V11 segue-se até o vértice V12 (361375.097;8615344.395) com azimute de 358°10'01" e distância de 33.565m. Do vértice V12 segue-se até o vértice V13 (361374.383;8615373.347) com azimute de 358°35'10" e distância de 28.960m. Do vértice V13 segue-se até o vértice V14(361292.374;8615378.765) com azimute de 273°46'49" e distância de 82.188m. Do vértice 14 segue-se até o vertice V15 (361316.064;8615470.505) com azimute de 14°28'45" e distância de 94.749m. Do vértice V15 segue-se até o vértice V0 (361370.546;8615467.016) com azimute de 93° 39'48" e distância de 54.594m. Finalmente segue-se até o vértice V0(Início da Descrição) com azimute de 93°39'48" e distância de 54.594m, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 22433.5907m². Pagou a taxa cartorária conforme DAJ 138228. Dou fé. Itaberaba, 27 de Agosto de 2014. A OFICIAL:

*Marie Auxiliadora Cunha de Moraes*

**AV-3/ 7546- CERTIFICO**, conforme Matrícula 7557, Registro Geral no livro -BC, ficha 01 e sob nº 01, do Imóvel objeto da presente matrícula foi vendido uma área de terras medindo 1ha, 60a e 75ca, ou sejam 3,69 tarefas de terras, a empresa **ABASE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, ficando o sr. **JEAM CLAUDIO DE OLIVEIRA JAHEL**, com uma área remanescente de 1,43 tarefas de terras. Dou fé. Pagou a Taxa Cartorária

Marcelo Alves dos Santos  
Escrevente Autorizado

relativa a este ato conforme DAJ 322921, Serie 011. Dou fé. Itaberaba-BA. 24 de Novembro de 2014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

**R-4/ 7543-** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 00334525300000015930, datada de 02 de outubro de 2015, emitida pela **Moto Clube Ltda**, Sociedade Empresarial Ltda, inscrita no CNPJ 008.020.961/0001-70, com sede na Av. José Falcão da Silva, 75, Feira de Santana/BA, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ 090.400.888/0001-02, com sede e foro na cidade de São Paulo – SP, ag. 4525 URB-F Feira de Santana sita na Av. Getúlio Vargas Feira de Santana, credora concedeu ao emitente um crédito no valor de R\$ **2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS)**. Tarifa de Abertura de Crédito- Taxa Financiada: R\$ 900,00. **Valor do IOF:** R\$ 34.425,25 financiado. **Carencia- Prazo- Periodicidade de Pagamento dos encargos - CAPITALIZADOS AO VALOR DO CR+.** Prazo total da operação: 024 meses. **Encargos Remuneratórios:** Pré-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,7500% ao mês 23,14% ao ano. **Forma de Pagamento:** Parcelas mensais iguais e sucessivas. **Quantidade de parcelas:** 021. **Vencimento da primeira parcela:** 02/02/2016. **Vencimento da última parcela:** 02/10/2017. **Valor principal da(s) parcela(s):** Parcelado, conforme fluxo anexo. **Custo Efetivo total:** CET 1,88% ao mês 25,46% ao ano. **Valor total a ser pago com parcelamento:** R\$ 2.590.162,63. **Garantia (s):** AF IMOV TERC. **Proporção da Garantia:** 100%. **Encargos de inadimplência:** Pré-fixados. Juros de 12,0000% ao mês. **AVALISTAS:** **Jeam Claudio Jahel**, RG 1170041035 SSP/BA e CPF 730.284.606-53, brasileiro, maior, administrador, casado no regime de comunhão parcial de bens com **Rejane Souza Moreira Jahel**, brasileira, maior, CPF944.925.906-25 e RG 997.650 SSP/MG, residentes na Rua Paraiba, 106, Loteamento Bahia, nesta cidade de Itaberaba-Ba. **Amortização: o Valor do crédito, R\$ 2.000.000,00**, acrescido das tarifas e tributos se financiados, será liquidado na quantidade de parcelas indicado no campo 5.9 sendo o valor principal de cada uma delas aquele mencionado no campo 5.9.3, vencendo a primeira na data fixada. **Encargos Remuneratórios:** Todos os encargos remuneratórios, devidos pela Emitente, serão calculados a partir da data de disponibilização dos recursos (crédito), a data dos seus respectivos vencimentos. Incidirão sobre o valor do crédito acrescido das tarifas e tributos, se financiados, incidirão os encargos remuneratórios equivalentes a uma das taxas nesta Cédula. **OUTROS ENCARGOS:** Serão devidos pela EMITENTE, além dos encargos financeiros acima mencionados: a Tarifa de Abertura de Crédito- TAC; IOF. **Encargos Moratórios:** Ocorrendo impontualidade no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes desta Cédula, sobre as quantias devidas incidirão, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento: Juros remuneratórios de inadimplência, com base na taxa de juros, informada no campo 9; multa de 2%; Juros de mora à razão de 12% ao ano calculados sobre o valor da obrigação vencida e acrescida de multa; e despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da EMITENTE, inclusive honorários advocatícios, judiciais ou extrajudiciais, este último de 10% do valor total. **LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** Na hipótese de liquidação antecipada, total ou parcial de operações contratadas as taxas prefixadas, o valor presente será calculado aplicando-se a taxa de juros pactuada neste instrumento. **DEMAIS CONDIÇÕES:** A emitente e os avalistas autorizam, em caráter irrevogável e irretratável, o Credor, a qualquer tempo, ceder, transferir, empenhar ou por quai(s)quer outra (s) forma (s), alienar ou dispor dos direitos e garantias em decorrência desta Cédula, inclusive mediante emissão de Certificados de Cédula de Crédito Bancário, independentemente de comunicação e/ou anuência da Emitente e/ou Avalista (s). **PREVENÇÃO A PRÁTICA DE ATOS CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:** A emitente Declara e se obriga a não utilizar de forma direta ou indireta, recursos disponibilizados por esta Cédula para prática de atos previstos na Lei nº 12.846 de 1 de Agosto de 2013, que atente contra o Patrimônio Público nacional ou estrangeiro, contra princípio da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil. Fica fazendo parte integrante deste Registro todas as cláusulas e condições aqui não expressamente descritas. Dou fé. Itaberaba, 03 de Dezembro de 2015. Recolheu a taxa Cartorária conforme DAJ 261854. Série 014. A OFICIAL:

*Maria Auxiliadora Cunha de Moraes*

**R-5/ 7543-** Nos termos do Instrumentos para Constituição de Garantia Fiduciária datada de 02 de outubro de 2015. A emitida pela **Moto Clube Ltda**, Sociedade empresarial Ltda, inscrita no CNPJ 008.020.961/0001-70, com sede na Av. José Falcão da Silva, 75, Feira de Santana-ba. Dá em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo cliente neste Instrumento de Crédito e neste instrumento sem prejuízo de outras garantias já oferecidas ao banco, o(s) garantidor (es) aliena(m) em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado no item 8 do preambulo e

Marcelo Alves dos Santos  
Escrevente Autorizado



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS LIV. 2-BC

BAHIA

Ficha 02

REGISTRO GERAL - ANO 2 014

M<sup>a</sup> Auxiliadora Cunha de Moraes

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7.543 DATA 27/08/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

todas as acessões, benfeitorias e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário e permanecesa integra até que o Cliente cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente. O(s) garantidor(es) declara(m) que o(s) imóvel(eis) objeto da garantia não possuem restrições relacionadas ao uso incluindo zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimonio arqueológico e historico, restrição de atividades devido a inserção em APA ou APP, que atende as exigências impostas pelos órgãos competentes. Declaram ainda que o imóvel objeto desta garantia não esta localizado em terras de ocupação indigena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente. Por força do presente instrumento, o (s) garantidor(es) cede(m) e transfere (m) ao Banco , a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção , tudo na forma da Lei. Do Termo de Quitação: No Prazo de 30 (trinta) dias, da liquidação da dívida o Banco fornecerá, a requerimento da parte interessada ou encaminhará ao endereço do cliente o respectivo termo de quitação. Procedimento Da Intimação: Havendo impontualidade nas obrigações garantidas relativas a este instrumento de crédito, decorridos noventa (90) dias contados do vencimento destas obrigações, o Banco ou cessionário podera dar inicio ao procedimento de intimação . Caso o cliente pretenda purgar a mora, deverá fazê-lo pagamento alem do principal com todos os encargos e atualizado e demais atualizações monetárias. Da Purga da Mora: Na hipotese de mo cliente nao purgar a mora no prazo, o oficial de registro de Imóveis certificará este fato e, a vista da comprovação dop pagamento do ITBI e laudêmio, se for o caso, promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome do Banco. Locação do Imóvel Alienado Fiduciariamente: Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o Banco, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a 1(um) ano sem concordância por escrito do Banco. A garantia ora outorgada não elide, restringe ou elimina os demais direitos e garantias do Banco quanto ao instrumento de Credito e/ou às obrigações garantidas. O Banco poderá exercer e executar, conjunta ou isoladamente de ordem ou preferência, referidos direitos e garantias de acordo com as cláusular e condições que os disciplinam. Fica fazendo parte integrante do presente registro, todos os termos, clausulas e condições descritas na referida cedula aqui não expressamente descrita. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ 362018. Série 014. Dou fé. Itaberabam 03 de Dezembro de 2014.

OFICIAL:

M<sup>a</sup> Auxiliadora Cunha de Moraes

R-6/7.543- Nos termos do ADITAMENTO Á CEDULA DE CREDITO BANCARIO - capital de Giro - nº 00334525300000015930, datado aos 02/10/2015 emitida pela MOTO CLUBE LTDA, CNPJ Nº 08.020.961/0001/70, sita na Avenida Jose Falcão da Silva nº 75, na cidade de Feira de Santana -BA CEP 44050-512 e como Interveniante Garantidor ou Avalista JEAN CLAUDIO DE OLIVEIRA JAHEL, CPF Nº 730.284.606-53, residente na Rua Paraiba 106 Lot Bahia na cidade de Itaberaba-BA e sua esposa REJANE SOUZA MOREIRA JAHEL CPF Nº 944.925.906-25 em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A CNPJ Nº 90.400.888/0001-42, sita na Avenida Pres J. Kubitschek 2041/2235 A, na cidade de São Paulo/SP CEP 04543-011., dito banco concedeu a emitente um crédito no valor de R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHOES). SALDOS DEVIDO COM ENCARGOS R\$ 1.130.405,62. VALORES - AMORTIZADO R\$ 0,00, LIBERADO R\$ 217.902.03 ("novo recurso") JUROS CAPITALIZADOS R\$ 0,00, IOF COMPLEMENTAR - financiado R\$ 19.184,28. SEGURO FINANCIADO R\$ 0,00 TARIFA DE ADIANTAMENTO R\$ 0,00. NOVO SALDO DEVIDO R\$ 1.367.491,89. PRAZO A DECORRER APÓS ADIANTAMENTO: 046 MESES. TAXA - pre-fixados: taxa de juros (efetiva) 1,75% ao mês 23,14 ao ano. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET 1,82% AO mês 24,56% AO ANO. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema como consta no Adiantamento á Cédula de Credito Bancário - Capital de Giro, sendo a 1º para 02/01/2017 no valor de R\$ 43.387,72 e a ultima 02/10/2020, no valor de R\$ R\$ 43.387,72 e as demais nas datas e valores descritos no adiantamento á Cédula de Credito Bancário. Ficam fazendo parte integrante do presente registro todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 0300.002.000771. Dou fé. Itaberaba, 26 de janeiro de 2017. A OFICIAL:

M<sup>a</sup> Auxiliadora Cunha de Moraes

Marcelo Alves dos Santos  
Escrevente Autorizado



**REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BAHIA**

MANUELA MUTTI CARVALHO ALMEIDA DE SANTANA

Rua Alfredo Hayne, nº. 253, Edifício Tropical Center, 2º andar, Sala 01, Centro, CEP. 46.880-000

Email: [1ritaberaba@gmail.com](mailto:1ritaberaba@gmail.com) - Telefone: (75) 99243-1263

**CERTIFICO** que, revendo os livros que compõem o acervo deste Ofício, a pedido de parte interessada, encontrei, no Livro 2-BC de Registro Geral, a Matrícula de nº. 7.543, datada de 27/08/2014. O inteiro teor do que dela consta, bem como dos atos que a ela se seguem, apresenta-se nesta cópia reprográfica, devidamente assinada e selada. **O referido é verdade e dou fé. Itaberaba, Bahia, em 19/03/2018.**

**CERTIFICO**, ainda, que o imóvel objeto da Matrícula identificada se encontra **Alienado fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S.A., por força do R-5. O referido é verdade e dou fé. Itaberaba, Bahia, em 19/03/2018.**

Marcelo Alves dos Santos  
Escrevente Autorizado

**Custas no valor total de R\$78,36, recolhida por meio de DAJE nº. 0300 002 002407**

**Emolumentos: R\$37,46 / Taxa Fiscal: R\$26,88 / FECOM: R\$11,52 / PGE R\$1,50 / Def.**

**Pública: R\$ 1,00.**

**Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.**

Marcelo Alves dos Santos  
Escrevente Autorizado

