

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em 14/12/2020 sob o número 138954 e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 10 - MATRICULA Nº 16890 - livro 2 - Daje: 1492 002 057576

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - DAJE COMPLEMENTAR 9999.026.612060

LAURO DE FREITAS, 29 de dezembro de 2020

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES
IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

EMOLUMENTOS	1.463,04
TAXA FISC.	1.038,97
FECOM	399,84
DEF. PUBLICA	38,77
PGE	58,16
FMMPEA	30,29
TOTAL	3.029,06



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

Av. Praia de Guarapari, 32 QD 15, Vilas do Atlântico, CEP 42.707-160,
Lauro de Freitas/ BA - Telefones: 71 3026-0010 / 0022

Folha 1



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2007

Cláudio Mano de Deus Brito
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 16.897 DATA 12 DE JUNHO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

da porta e 40746.00355.CS06 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do condomínio denominado **CASA numero 06 SOLAR DAS MANGUEIRAS**, situado na Rua Moisés de Araújo, Loteamento Miragem, neste Município de Lauro de Freitas, Ba., composto de dois pavimentos tendo no Pavimento térreo, sala, cozinha, e lavabo, e no pavimento superior, Três quartos, dois sanitários, e varanda, área privativa de 21,29m², área edificada no terreno privativo no pavimento térreo 61,43m², fração ideal de 270,06m², índice de 0,13668. Área construída privativa total de 109,86m², edificada na área de terreno próprio de número 01 da quadra G do Loteamento Miragem, medindo 26,50m de frente para a citada Rua, 24,00m de fundo, onde confronta com terrenos pertencentes ao Sr. Gilberto Espinheira de Sá e Ivone Margarida de Oliveira Sá, 66,00m de frente a fundo em seu lado direito de quem da rua 3 alha para o terreno, confrontando-se com a via de acesso a Praia de Buraquinho, 87,00, de frente a fundo do seu lado esquerdo, tomando a mesma posição, onde confronta com o lote 02 da mesma quadra e do mesmo loteamento, perfazendo a área total de 1.980,25m². PROPRIETÁRIOS: JANARY TEIXEIRA DE CASTRO, geólogo, CPF023.841.405-15; MARIO JORGE CORREA ÁVILA, engenheiro, CPF 304.422.207-53 e esposa LIGIA DE ALMEIDA MAGALHÃES ÁVILA, economista, CPF 041.165.906-57, LUIZ ROBERTO CASTILHO DE SOUZA, engenheiro, CPF 252.616.707-34; RAUMUNDO PAIVA DE CASTRO MARQUES, engenheiro, CPF 111.941.625-68 e esposa LUCIARA DA CUNHA MARQUES, professora, CPF 498.229.508-00 e LUIZ ACIÚA COBÉRIO TERNA, engenheiro, CPF 252.992.806-10 e esposa MARIA DO CARMO FONSECA TERNA, odontóloga, CPF 277.211.836-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Salvador-Ba., REGISTRO ANTERIOR: R.05.09, AV.13 da Matrícula 2.462 RG. OFICIAL *Cláudio Mano de Deus Brito*

R.01-COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 12 de junho de 2007, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, ditos proprietários, já qualificados, representados por JANARY TEIXEIRA DE CASTRO, acima qualificado conforme procuração lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício da Comarca de Belo Horizonte -MG em 20/03/2007, livro 1084-P fls. 079, venderam a PAULO CESAR BAHIA BRITTO, brasileiro, divorciado, gerente administrativo residente e domiciliado nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00 sendo R\$ 23.152,27 com recursos da conta vinculada de CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, e o restante de R\$ 56.847,73 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, Freitas, 12 de julho 2007. O FISCAL *Cláudio Mano de Deus Brito* a seguir registrada, e do preço a Vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 12 de julho de 2007. DAJ Nº 961106

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 12 de junho de 2007, acima dito proprietário alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do empréstimo de R\$56.847,73 que terá como encargos despesas de seguro, juros de 12,3865 %a.a.e taxa efetiva de 12.0000 %a.a., juros de mora e pena convencional e domicílio em Brasília DF, prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$1.142,04 com vencimento da primeira para 12/07/2007, e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta do presente contrato, e com prazo de carência de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 12 de julho de 2007. OFICIAL *Cláudio Mano de Deus Brito* DAJ 961107

AV-3- CANCELAMENTO- Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do registro 02 desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 05 de agosto de 2010, contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 18 de agosto de 2010. OFICIAL *Cláudio Mano de Deus Brito* DAJ 601/587428

R.04 - COMPRA E VENDA - Por escrito particular de 05 de agosto de 2010, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, PAULO CESAR BAHIA BRITTO, já qualificado, vendeu a CARLOS JACKSON ALVES JUNIOR, brasileiro, solteiro, administrador, CPF 206.309.398-96, residente e domiciliado em Lauro de Freitas-Ba., e CAROLINA DE OLIVEIRA SEREGHETTI, brasileira, solteira, do lar, CPF 270.926.218-52, residente e domiciliada nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00 sendo R\$32.719,66 com recursos da conta vinculada de FGTS e RS191.280.34 com financiamento

C20.16.009

concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF CNPJ/ME sob numero 00.260.305.0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço a Vendedora deu quitação, Lauro de Freitas, 18 de agosto de 20. OFICIAL *Carine Carne Cosentino Perles* DAJ N° 708411559

R05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escrito particular de 05 de agosto de 2010, acima, ditos proprietários, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em garantia do financiamento de R\$ 191.280,34 que terá como encargos despesas de seguro, juros de 10,0262%a.n.a. e taxa efetiva de 10,5007%a.n.a. juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ 2.209,12 com vencimento da primeira para 05/09/2010, com reajuste dos encargos conforme a cláusula sexta do contrato e com prazo de carência para inadimplimento de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 18 de agosto de 2010. OFICIAL *Carine Carne Cosentino Perles* DAJ 708411562

AV06 - RETIFICAÇÃO - Prot. 98.935 - Por escritura pública de Declaração em Notas, datada de 04 de Abril de 2014, lavrada no Tabelionato no 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Maceió - AL, livro 607-L, às fls. 043; CAROLINA DE OLIVEIRA SEREGHETTI, já qualificada, vem retificar o seu estado civil, sendo o correto separada judicialmente, e não solteira como constou no R04 desta matrícula. Lauro de Freitas, 15 de Abril de 2014. OFICIAL *Carine Carne Cosentino Perles* DAJE 002 001997.

AV07 - CANCELAMENTO: Prot. 98.658 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R05, desta matrícula, de conformidade com a autorização do credor, em documento datado de 24 de Fevereiro de 2014, na cláusula 23 do contrato a seguir registrado. - Lauro de Freitas, 22 de Abril de 2014. OFICIAL *Carine Carne Cosentino Perles* DAJE 002001101.

R08 - VENDA E COMPRA: Prot. 98.658 - Por escrito particular de 24 de Fevereiro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, CARLOS JACKSON ALVES JUNIOR e CAROLINA DE OLIVEIRA SEREGHETTI, já qualificados, venderam a TELMA MARCIA AGUIAR DE ANDRADE, brasileira, solteira, empresária, CI 401261107 SSP/BA, CPF.499.683.195-20, residente e domiciliada na Rua Santa Barbara, 149, Garcia D'Ávila, em Dias D'Ávila - Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$380.000,00 do qual R\$76.000,00 foi pago com recursos próprios e R\$304.000,00 foi pago pelo interveniente credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. - Lauro de Freitas, 22 de Abril de 2014. OFICIAL *Carine Carne Cosentino Perles* DAJE 002 001099.

R09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 98.658 - Conforme contrato registrado sob nº 08 acima, ditos compradora, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$380.000,00 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$304.000,00, que terá como encargos a ser pago atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 384 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$3.352,56 com vencimento da primeira para trinta dias da data do contrato, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplimento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 22 de Abril de 2014. OFICIAL *Carine Carne Cosentino Perles* DAJE 002001100.

AV10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 138.954 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 08 de dezembro de 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do BANCO SANTANDER

móveis
de
lauro de freitas-BA

registro de Imóveis
de Lauro de Freitas-BA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
REGISTRO GERAL ANO: 2020
Matrícula: -16.890- Ficha: -2-Frente Data: Continuação

Chauue Come o Baptista Rodu's
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular


(BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência da devedora fiduciante **TELMA MÁRCIA AGUIAR DE ANDRADE**, já qualificada, no pagamento do débito de que trata o R09 supra, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$386.136,39, foi pago ITIV no valor de R\$11.584,09 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 29 de dezembro de 2020. Oficial *Chauue Come o Baptista Rodu's* DAJE 9999.026.612060+1492.002.057576.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade e que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA *29 de dezembro de 2020*
Chauue Come o Baptista Rodu's

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.A0214325-4
9H5V0VRGG7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Registro de Imóveis
Chauue Come o Baptista Rodu's
Lauro de Freitas-BA

VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ N° 94/2020

Emolumentos: R\$ 40,92 Fiscal: R\$ 29,06 Fecom: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,08 PGE: R\$ 1,63 FMPBA: R\$ 0,85
Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-612222
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Certidão expedida às 16:18:42 horas do dia 29/12/2020.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido N° 117325