

Registro de Imóveis
SANTA LUZIA - BA
REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2014

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -38.741-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 26/09/2014

UNIDADE AUTÔNOMA de nº 03 de porta, designada como **CASA**, integrante do Condomínio situado na Rua Prof. Edvaldo Brito, nº 510, Praia de Ipitanga, nesta Cidade, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40121005100003, composta de sala de estar, sala de jantar, lavabo, três quartos sendo um suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, quiosque com lavabo e garagem, com área construída de 98,70m² e fração ideal de terreno de 0,433579 ou 216,79m², edificada no lote de terreno próprio designado pelo nº 09 da Quadra P, do LOTEAMENTO AMPLIAÇÃO PRAIA DE IPITANGA, 2ª etapa, com os seguintes limites e confrontações: medindo 17,50m de frente para a acima citada, 17,50m de fundo limitando-se com o lote nº 07, 27,00m do lado direito, limitando-se com o lote nº 10, e 32,00m, do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 08, perfazendo uma área total de 500,00m². **PROPRIETÁRIO: GERALDO MAJELA MURILO SANTOS**, brasileiro, viúvo, representante comercial, CI 0405017448-SSP/BA, CPF 063.434.305-04, residente e domiciliado na Rua Professor Edvaldo Brito, 510, Praia de Ipitanga, Lauro de Freitas-BA, havido dito lote por compra feita a Jucelina de Souza Vieira, conforme escritura pública datada de 29 de agosto de 2014, lavrada no Cartório Almeida da Cruz, Registro Civil com Funções Notariais, Distrito de Tiquaruçú da Comarca de Feira de Santana-BA no livro 43 às fls. 145, devidamente registrada sob o R01 da matrícula 38.576 RG, e esta tendo adquirido conforme escritura pública de 11 de março de 1978, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Salvador/BA, no livro 233, às fls.004, sob o nº de Ordem 118, devidamente registrada em 11 de abril de 1978, sob o R04 da matrícula 2.391, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Salvador-BA, com posterior Instituição de Condomínio e Averbação de Construção respectivamente sob o R02 e AV03 da matrícula 38.576RG. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* Prot. 101.331.

R01 VENDA E COMPRA: Prot. 102.097 - Por escrito particular de 24 de outubro de 2014, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste cartório, **GERALDO MAJELA MURILO SANTOS**, já qualificado, vendeu a **SERGIO DA SILVA FRAGOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI 1432094 SSP/SE, CPF 929.296.995-15, residente e domiciliado na Rua Cosme de Farias, 370, Bl 14, Cosme de Farias, Salvador-BA, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$330.000,00 do qual R\$68.090,00 foi pago com recursos próprios, e R\$261.910,00 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 o vendedor deu quitação. Lauro de Freitas, 10 de Novembro de 2014. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues* DAJE 1492 002 009218.

R02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 102.097 - Conforme contrato registrado sob nº 01 acima, dito comprador, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$365.000,00 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\$261.910,00 dito financiamento, terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$2.640,95 com vencimento da

continua no verso

15
Registro de Imóveis
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular
Lauro de Freitas-BA

primeira para trinta dias da data do contrato, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que rege a Alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 10 de Novembro de 2014. OFICIAL Sergio Da Silva Fragoso Rodus
DAJE 1492 002 009219:

AV03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO-121.081 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 22 de setembro de 2017, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios, em favor da **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, 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 de inadimplência do devedor fiduciante **SERGIO DA SILVA FRAGOSO**, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os registros de números R01 e R02 retro, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$330.000,00 foi pago ITIV no valor de R\$9.900,00 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 27 de setembro de 2017. Oficial Sergio Da Silva Fragoso Rodus
DAJE: 9999 019 355906.

AV.04 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Prot. 122.027 - Fica averbado, nesta data, conforme requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 13 de novembro de 2017, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, nesta serventia, acompanhada de outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada na averbação retro, decorrente do art. 27, da Lei 9.514/1997, com as atas dos leilões negativos e o termo de quitação, datado de 13 de novembro de 2017, o qual concede, em favor do devedor fiduciante, **SERGIO DA SILVA FRAGOSO**, já qualificado, ampla, plena, geral, irrevogável e total quitação da dívida, - Lauro de Freitas, 07 de dezembro de 2017. OFICIAL Sergio Da Silva Fragoso Rodus
DAJE: 9999.019.667170.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA
CERTIDÃO LIVRE DE ÔNUS**

CERTIFICO, na forma do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, que o imóvel constante da matrícula retro, se acha livre e desembaraçado de hipotecas e de quaisquer outros ônus e de citações de ações reais pessoais ou reipersecutórias. - O referido é verdade, a que dou fé.

LAURO DE FREITAS - BA

14 de dezembro de 2017
Sergio Da Silva Fragoso Rodus

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB129852-1
HOESDUSMEN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 47.80
Tx. Fiscal.: R\$ 52.20
Total.....: R\$ 76.16
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:48:36 horas do dia 14/12/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 72909