



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA

FICHA: 01

Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **43.056** DATA **04/08/2020** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se compõe do **LOTE Nº 05 da QUADRA Nº 09**, medindo: 10,00 metros de frente e fundo, por 25,00 metros de comprimento, perfazendo uma área total de **250,00m²**, limitando-se: Frente com a Rua A; Fundo com o Lote nº 06; Lado Direito com o Lote nº 03 e Lado Esquerdo com o Lote nº 07, situado no **LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA**, na cidade de Barreiras-Bahia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** nº 01.49.400.0183.001. **PROPRIETÁRIO**: PREMIUM EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Capitão Miranda, nº 789, sala 102, Bairro Centro, nesta cidade de Barreiras-Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 10.860.480/0001-14, Inscrição Estadual nº 83083369-EP, representada por seu sócio diretor JOSÉ CARLOS MARINHO, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 236.339.051/20, portador da cédula de identidade RG nº 1.724.307-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Eudo Castro, nº 534, Bairro Renato Gonçalves, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Publica de Desmembramento passado em Notas no Tabelionato do 2º Ofício desta cidade no Livro 041 / Contratos Diversos fls. 60 a 61 em 20 de outubro de 2009 e Decreto Municipal nº 053/2010, datado de 12 de agosto de 2010, firmado pela Prefeitura Municipal de Barreiras - Bahia. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrada neste Cartório no Livro "2" de Registro Geral sob nº R-1-20.920 em 22 de outubro de 2009 e R-2-20.920 em 21 de dezembro de 2010. Eu, *Sandra Adriana Schnornberger Freitas* Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente Substituta. Protocolo nº 89.724

"R-1-43.056" - Protocolado em 03/08/2020 sob o número 89.724. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE**: PREMIUM EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.860.480/0001-14, Inscrição Estadual nº 83083369 EPP, NIRE sob nº 29203307016, com sua 6ª Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEB sob nº 97412959 em 24/09/2014, com sede na Rua Capitão Manoel Miranda, 789, sala 102, Centro, nesta cidade de Barreiras - Bahia, representada por seus sócios nos termos da Cláusula Sétima: JOSÉ CARLOS MARINHO, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, inscrito no CPF nº 236.339.051-20, portador da cédula de identidade RG nº 1724307 SSP/MG, residente e domiciliado na Praça Landulfo Alves, nº 17, bairro Centro, nesta cidade, WALDIR JOSÉ RODRIGUES, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 304.534.886-68, portador da cédula de identidade RG sob nº 08841509-09-SSP/BA residente e domiciliado na Rua Sabino Dourado, nº 1034, bairro Nova Barreiras, na cidade de Barreiras - Bahia e ANTONIO ALEXANDRE FRANCO THOMAZ, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG sob nº 13709337-38 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 041.800.702-00, residente e domiciliado à Rua Durval Regis, nº 51, Bairro Loteamento Aratu na cidade de Barreiras - Bahia. **ADQUIRENTE**: PLATAFORMA COMÉRCIO E TRANSPORTE EIRELI ME, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 28.424.102/0001-53, com sede na Rua Coronel Almeida, nº 402, Centro, no Município de Angical-BA, não informou endereço eletrônico, sob NIRE nº 29600211619 em 15/08/2017, e sou Ato de Alteração nº 01, devidamente registrada na JUCEB nº 97974987 em 26/06/2020, representada nos termos da Cláusula Segunda, por seu administrador o Sr. ERIVELTON LACERDA DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 12.614.691-86-SSP/BA, inscrito no CPF nº 035.551.775-24, residente e domiciliado na Praça Durvalmerindo Bandeira Coité, nº 107, Centro, no Município de Angical-Bahia, não informou endereço eletrônico, representado por seu procurador Mário Celso Brandão Malheiros, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 0503292788-SSP/BA, inscrito no CPF nº 630.376.375-87, residente e domiciliado na Avenida Benedita Silveira, nº 36, Centro, na cidade de Barreiras - Bahia, conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas do 1º Ofício, desta cidade de Barreiras -Bahia, no Livro nº 415, às fls. nº 017/018 em 07/07/2020. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato do 1º Ofício de Barreiras - BA, no Livro nº 307, Folha nº 186/187 em 31 de julho de 2020. **TRANSAÇÃO**: R\$ 78.143,82 (setenta e oito mil, cento e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL**: R\$ 190.000,00, (exercício fiscal de 2020). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 3.800,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: As constantes do contrato. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Barreiras-BA, 04 de
(CONTINUA NO VERSO)

agosto de 2020. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente Substituta.
DAJE 9999.025.944087. Emolumentos: R\$ 649,35 - Taxa Fiscal.: 461,13 - FECOM: 177,46 - PGE: 25,81 - FMMPBA: 13,44 - Def. Pública: 17,21 - Total: R\$ 1.344,40

"AV-2-43.056" - Protocolado em 20/08/2020 sob o número 90.056. **ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO.** Certifico e dou fé que, conforme documentos apresentados, munido de Declaração de Localização e Avaliação, emitida pela Prefeitura de Barreiras-BA, em 19/08/2020, promove-se a presente averbação para atualizar o endereço do imóvel, passando a ser o seguinte: "**Frente para a Rua das Acácias nº 183**". Barreiras-Bahia, 24 de agosto de 2020. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente Substituta.
DAJE - 1292.002.096901. Emolumentos: R\$ 35,09 - Taxa Fiscal: 24,92 - FECOM: 9,59 - PGE: 1,40 - FMMPBA - 0,73 - Def. Pública: 0,93 - Total: R\$ 72,66

"AV-3-43.056" - Protocolado em 20/08/2020 sob o número 90.056. **HABITE-SE.** Certifico e dou fé, que conforme Requerimento datado de 19 de agosto de 2020, acompanhado de Carta de Habite-se nº 362/2020, datada de 18 de agosto de 2020, o proprietário do imóvel objeto da matrícula efetuou a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua das Acácias, nº 183, com área total de construção de **174,14m²**, com a seguinte descrição: 01 garagem; 01 sala de estar; 01 sala de jantar; 01 área de serviço; 03 quartos sendo um suite; 01 cozinha; 01 área de circulação; 01 banheiro social e 01 jardim de inverno. Foi apresentado Alvará de Construção nº 293/2020, datado de 18 de agosto de 2020, no qual foi atestado plenas condições de Habitação, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Barreiras - Bahia. ART nº BA20200339000. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** a) Declarado: R\$ 190.000,00; b) Avaliação do Fisco Municipal: R\$ 115.000,00. Barreiras-Bahia, 24 de agosto de 2020. Eu, Sandra Adriana Schnornberger Freitas Sandra Adriana Schnornberger Freitas - Escrevente Substituta.
DAJE - 9999.026.042018. Emolumentos: R\$ 370,74 - Taxa Fiscal.: 263,28 - FECOM: 101,32 - PGE: 14,74 - FMMPBA: 7,68 - Def. Pública: 9,83 - Total R\$ 767,58

"R-4-43.056" - Protocolado em 02/10/2020 sob o número 90.554. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** PLATAFORMA COMÉRCIO E TRANSPORTES EIRELE, com sede na Rua Rua Coronel Almeida, nº 402, Centro, Angical/BA, inscrito no CNPJ nº 28.424.102/0001-53, com seu endereço eletrônico: eriveltonisantos@hotmail.com. **ADQUIRENTES:** IVANILDO DA SILVA PEIXOTO JUNIOR, filho de Dina Pereira da Silva Peixoto e de Ivanildo da Silva Peixoto, brasileiro, professor, portador do documento de identificação RG nº 2058004329-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 691.724.471-68, com endereço eletrônico wannbarbarella@hotmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/08/2000, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **WANNESKA BARBARRELLA AFONSO MACHADO PEIXOTO**, filha de Dinalva Afonso Machado e N/a, brasileira, Funcionária Pública portadora do documento de identificação RG nº 0718641566 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 463.214.625-00, residentes e domiciliados na Rua das Acácias, nº 183, Quadra 09, Lote 05, Jardim Vitoria, Barreiras/BA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. **FINANCIAMENTO** nº 0010106249, datado de 23 de setembro de 2020. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 320.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 67.100,00 - Recursos do FGTS sendo: CPF 691.724.471-68 - R\$ 0,00 e CPF 463.214.625-00 - R\$ 0,00 - Recursos Financiamento: R\$ 252.900,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes do contrato apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Barreiras - Bahia, 21 de outubro de 2020. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto Greg Valadares Guimarães Barreto - Interventor Designado.
DAJE 1292.002.099591. Emolumentos: R\$ 487,06 - Taxa Fiscal.: 345,88 - FECOM: 133,11 - PGE: 19,36 - FMMPBA: 10,08 - Def. Pública: 12,91 - Total: R\$ 1.008,40

"R-5-43.056" - Protocolado em 02/10/2020 sob o número 90.554. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo instrumento particular referido no R-4, os adquirentes e fiduciários **IVANILDO DA SILVA PEIXOTO JUNIOR** e **WANNESKA BARBARRELLA AFONSO MACHADO PEIXOTO**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, por seus representantes legais Humberto Oliveira Serpa, RG nº 795255632 e do CPF nº 888.806.725-68 e Luciane Janne Barreto Oliveira, RG nº

(CONTINUA NA FICHA 02)



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA

FICHA: 02

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **43.056** DATA **21/10/2020** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


1347449930 e do CPF nº 700.547.115-68, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada em 22/01/2020, às Folhas nº 144/145v, Livro nº 2-PD, perante o Cartório Francisco de Assis Figueiredo Barbosa Comarca de Maceió-AL. Mediante as seguintes cláusulas: DESTINAÇÃO: Residencial - VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 470.000,00 – TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.100,00 – PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS: Casa: R\$ 320.000,00 – Garagem: R\$ 0,00 – Total: R\$ 320.000,00 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A) Preço da Venda: R\$ 252.900,00, B) Despesa Acessória com Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 256.000,00 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros Anual: 10,0000% - Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5690% - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7974% - Taxa Nominal De Juros Mensal: 0,7974% - B) Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de Juros Anual: 6,9900% - Taxa Nominal de Juros Anual: 6,7756% - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,5646% - Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,5646% - C) Prazo De Amortização: 420 meses – D) Atualização Mensal – E) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25/09/2020 – F) Custo Efetivo Total – CET (anual): 7,80% - G) Sistema De Amortização: SAC – H) Data de Vencimento do Financiamento: 25/08/2055 – I) Imposto De Operações Financeiras – IOF: 0,00 – VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A) Valor da Cota de Amortização: R\$ 609,52 – juros R\$ 1.445,46 – Total: R\$ 2.054,98 - B) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 106,16 – C) Premio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,00 – D) Tarifa De Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00 – E) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.198,14 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,3508%. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Barreiras - Bahia, 21 de outubro de 2020. Eu, Greg Valadares Guimaraes Barreto – Interventor Designado. DATA 1292.002.099592. Emolumentos: R\$ 487,06 - Taxa Fiscal.: 345,88 - FECOM: 133,11 - PGE: 19,36 - FMMPBA: 10,08 - Def. Pública: 12,91 - Total: R\$ 1.008,40

AV-6-43.056 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 98.539 em 28/07/2022. Nos termos do Requerimento de 22/07/2022, acompanhado de Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora por parte dos DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANILDO DA SILVA PEIXOTO JUNIOR e sua cónjuge WANNESKA BARBARRELLA AFONSO MACHADO PEIXOTO, já qualificados, relativo aos termos do R-5, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado(a), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27, Lei 9514/97. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil). **VALOR FISCAL:** R\$ 250.198,10. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 3.871,00 em 18/07/2022, conforme DAM 43606256. DAJE: 9999.029.566015 e 1292.002.146390, Total: R\$ 2329,42 (Emolumentos R\$ 1125,11 - Taxa Fiscal R\$ 798,99 - FECOM R\$ 307,48 - PGE R\$ 44,72 - FMMPBA R\$ 21,6 - Def. Pública R\$ 29,82). Barreiras/BA, 05 de setembro de 2022. A Oficial Substituta, Sandra Adriana Schnornberger Freitas.

PEDRO ÍTALO DA COSTA BACELAR, Oficial Interventor Designado do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA QUE** a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula 43056, do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão. **CERTIFICA QUE** os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. **CERTIFICA QUE** somente é responsável pelos atos praticados a partir de 13/01/2021 (data do início de seu exercício na serventia).

REGISTRO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE BARREIRAS-BA
Certidão de Inteiro Teor em reprodução autêntica da Matrícula: 43056 com 02 folha(s) frente/verso, nos termos do Artigo 19, §§ 1º e 5º da Lei nº 6.015/1973, do que dou fé.
Barreiras-BA, 09 de setembro de 2022.
Sandra Adriana Schnornberger Freitas
Oficial Substituta
José Alberto de Aquino Neto
Escrevente Autorizado
Documento assinado digitalmente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1292.AB145198-2
4PH8OVQMJP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Protocolo nº 28804 - Data: 08/09/2022
DAJE: 9999.029.566050 - Valor: R\$ 97,84
Emol: 47,26 - Taxa Fiscal: 33,56 - FECOM: 12,91 - PGE: 1,88 - FMMPBA - 0,98 - Def. Pública: 1,25

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJ3B2-9LWMZ-LK8YL-UZ3X9

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Alberto De Aquino Neto (CPF 061.564.755-32)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJ3B2-9LWMZ-LK8YL-UZ3X9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>