



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2 0 0 3

REGISTRO GERAL - ANO

Medivaldo Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.124 DATA 25.11.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE 142 da QUADRA "P", do Loteamento **"PRAIA BELA DE TAIPUS"**, situado neste município e Comarca, **com frente para a "Rua sem denominação"**, medindo vinte metros (20,00m) de frente e de fundo por trinta metros (30,00m) de frente a fundo, de cada lado, encerrando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), confrontando à direita, de quem de frente olha para o imóvel, com o lote 141, à esquerda com o lote 143, no fundo com os lotes 77 e 84, que fazem frente para a "Rua sem denominação". Proprietária: **LOTEADORA E INCORPORADORA MIRAMAR LTDA.**, firma com sede na cidade de Ipiáu (BA), inscrita no **CGC/MF sob nº 15.712.649/0001-02**. Registro Anterior: **R.1-751, Livro 02-RG, em 28 de abril de 1982, neste Cartório**. Eu, *Medivaldo Santos*, Oficial Substituto, digito e subscrevo.

R.1-6124 Título: Venda e Compra. Transmittente: **LOTEADOR E INCORPORADORA MIRAMAR LTDA.**, firma com sede na cidade de Ipiáu (BA), inscrita no **CGC/MF sob nº 15.712.649/0001-02**, neste ato representada por seu sócio proprietário **Antônio Calumby Filho**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente no povoado de Barra Grande, neste município, inscrito no **CPF sob nº 118.029.015-15**, este representado por seu bastante procurador, **Manoel Tercino de Araújo Neto**, brasileiro, casado, comerciante, residente no povoado de Barra Grande, neste município, inscrito no **CPF sob nº 523.205.535-68**. Adquirente: **NILZA MORENO BOMFIM**, brasileira, solteira, maior, empresária, residente na cidade de Carnamu (BA), inscrita no **CPF sob nº 435.431.625-00**. Forma do Título: Escritura pública de venda e compra de 15 de abril de 2004, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Ubaitaba (BA), subscrita pelo Tabelião, Asclepiades da Silva Almeida. (Liv. 86, fls. 069 a vs). Aquisição: O imóvel objeto desta matrícula. Condições: Não constam. VALOR: Valor do contrato R\$ 2.333,33 (dois mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). O Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV foi pago em 19.04.2004 sobre o valor de R\$ 2.333,33 (dois mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). A taxa pela prestação do serviço foi paga mediante ao **DAJ nº 883.541**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marau (BA), 23 de abril de 2004. Eu, *Medivaldo Santos*, Oficial Substituto, digito e subscrevo.

R.2-6.124 Título: Alienação Fiduciária. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **298.239**, emitida na cidade de Uberlândia (MG), em **17 de julho de 2019**, protocolada em **19 de julho de 2019**, no Livro nº 1-H, fls. 277, protocolo nº **10.949**, a Financiada/Devedora **COMERCIAL YPIRANGUINHA LTDA.**, sociedade empresaria

C.22.10.193

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS DO MUNICÍPIO DE MARAU, COMARCA DE ITACARÉ (BA)

ATENÇÃO

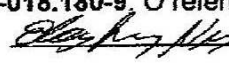
Adverte-se ao interessado que a presente matrícula depende de SANEAMENTO, de especialidade objetiva, artigos 129 e 131, do Código de Normas do TIBA, ou seja, inclusão de coordenadas mediante apresentação de planta, memorial descritivo com indicação do nível (nível, proprietário e matrícula, ART/RTI e declaração de serviços aprimorador.

Marau (BA), 29 de dezembro de 2023.
Herlen da Hora Oliveira

Herlen da Hora Oliveira
Registradora Substituto

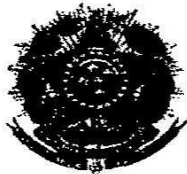
Herlen da Hora Oliveira

3ª Substituta
CRITDP/BA

limitada, com sede na rua Djalma Dutra, s/n, na cidade de Camamu (BA), CEP 45445-000, com seus atos constitutivos arquivados em 09 de setembro de 1986, na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB sob o NIRE nº 29.200.693.942 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.888.672/0001-27, representada por seu sócio administrador **Carlos Fernando da Silva Filho**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na avenida Rio Branco, nº 118-A, Loja 118, na cidade de Camamu (BA), portador da cédula de identidade nº 08.493.657-97/SSP-BA e inscrito no CPF sob nº 941.691.445-20. Terceira Garantidora Hipotecante: **NILZA MORENO BOMFIM**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 14.01.1959, residente e domiciliada na rua Djalma Dutra, s/n, na cidade de Camamu (BA), portadora da cédula de identidade nº 4.381.306-26/SSP-BA e inscrita no CPF sob nº 435.431.625-00 e **Carlos Fernando da Silva Filho**, já qualificado, dá ao Financiador/Credor **BANCO TRIANGULO S/A - TRIBANCO.**, agência da cidade de Uberlândia (MG), sociedade anônima fechada, com sede na avenida Cesario Alvim, nº 2.209, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP 38400-696, na cidade de Uberlândia (MG), com seus atos constitutivos arquivados em 11 de abril de 1990, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE nº 3.130.000.862-2 e inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.351.180/0001-59, representado por **José Mario Garcia Cury**, diretor executivo e **Janderson de Miranda Facchin**, diretor adjunto, em **Alienação Fiduciária** o imóvel objeto desta matrícula, como garantia do pagamento do valor financiado de **R\$ 151.052,28** (cento e cinquenta e um mil, cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos), com vencimento final em **15 de agosto de 2022**, a ser pago em **36 parcelas**, com vencimento da primeira parcela em **15.08.2019**, no valor de **R\$ 5.474,93** e a última em **15.08.2022**, no valor de **R\$ 5.474,93**, data em que serão liquidadas todas as responsabilidades da Cédula ora registrada. O imóvel objeto desta matrícula fica avaliado, inclusive para o quanto previsto no artigo 1.484 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2002), em **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). As demais cláusulas constam da "Via Não Negociável", arquivada neste Cartório em dez (10) páginas, juntamente com orçamento e anexos. Foi apresentada a **Certidão Negativa de Débito nº 000.435/2019.E**, expedida pela Prefeitura Municipal de Maraú do dia 09.08.2019, válida até 08.10.2019, inscrição municipal nº **05.01.002.0486.001**, em nome de **Nilza Moreno Bomfim**, inscrita no CPF sob nº 435.431.625-00 e o **DAJE nº S-2725-002/007.287**, quitado em 19.07.2019, no Banco Bradesco, agência 6461, no valor de **R\$ 800,08**, sendo **R\$ 386,44** de Emolumentos, **R\$ 274,43** de Taxa de Fiscalização, **R\$ 105,61** do FECOM, **R\$ 15,36** PGE, **R\$ 8,00** da FMMPBA e **R\$ 10,24** da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-018.180-9**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), 14 de agosto de 2019. Eu, , Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.3-6.124 - Averbação do Aditivo ao Contrato de Constituição da Garantia e Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - Cédula nº 647.518. Procede-se a esta averbação

Herlen da Flora Oliveira
3ª ~~Assista~~ Assista
CRITDPJ/Maraú-BA



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO DE MARAÚ - COMARCA DE ITACARÉ (BA)

BEL. ELOY LUIZ NERY CAMPELO
REGISTRADOR TITULAR

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Matricula nº 6.124

Data: 09.11.2021

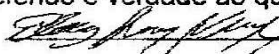
ficha 02

nos termos do aditivo especificado, emitido em **15 de outubro de 2021** na cidade de Uberlândia (MG), protocolado em **29 de outubro de 2021**, no Livro 1-J, fls. 230, protocolo nº **16.328**, firmado pela Financiada/Devedora **COMERCIAL YPIRANGUINHA LTDA.** e como interveniente hipotecante **NILZA MORENO BOMFIM** e pelo Financiador/Credor **BANCO TRIANGULO S/A - TRIBANCO**, todos qualificados no registro anterior **R.2-6.124**, para constar a alteração do item V - Garantias, VI - Promessa de Pagamento/Descrição da Garantia e VII - Cláusulas, cujo saldo devedor atualizado é **R\$ 204.320,75** (duzentos e quatro mil, trezentos e vinte reais e setenta e cinco centavos), que será reembolsado em 36 parcelas mensais e sucessivas com a primeira parcela vencendo em 29.12.2021, no valor de **R\$ 5.000,00** e a última em 13.11.2024 no valor de **R\$ 9.425,94**, ratificando as demais cláusulas da **Cédula de Crédito Bancária nº 298.239**. Fica arquivada neste Cartório a "Via Não Negociável", em sete (07) páginas. **DAJE nº S-2725-002/022.297**, quitado em 28.10.2021, na Caixa Econômica Federal, agência nº 4160, no valor de **R\$ 75,78**, sendo **R\$ 36,60** de Emolumentos, **R\$ 25,99** de Taxa de Fiscalização, **R\$ 10,00** do FECOM, **R\$ 1,45** da PGE, **0,76** da FMMPBA e **R\$ 0,98** da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-032.538-0**. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), **09 de novembro de 2021**. Eu, *Eloy Luiz Nery Campelo*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

Av.4-6.124 - Averbação de Intimação. Protocolo nº **23.349**, de **02 de agosto de 2023**, Livro nº 1-L. Nos termos do instrumento particular de **20 de julho de 2023**, o Credor Fiduciário **BANCO TRIANGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na avenida Cesário Alvim, nº 2.209, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP 38400-696, na cidade de Uberlândia (MG), com seus atos constitutivos arquivados em 11 de abril de 1990, na Junta Comercial do Estado de Minas Geraí sob o NIRE nº 3.130.000.862-2 e inscrito no **CNPJ/MF** sob nº **17.351.180/0001-59**, representada por seus procuradores **Harrisson Fernandes dos Santos**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 107.778/OAB-MG e inscrito no **CPF** sob nº **059.743.106-08**, **Adriano Marega da Silva**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 93.725/OAB-MG e **Bruno Nogueira Santos**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 214.273/OAB-MG, com endereço profissional na avenida Itaipu, nº 95-I, primeiro andar, bairro Jardim Botânico, na cidade de Uberlândia (MG), CEP 38410-538, **averba-se a intimação positiva** da Devedora Fiduciária **COMERCIAL YPIRANGUINHA LTDA.** já qualificada no **R.2-6.124**, na pessoa de seu

Herlen da Hora Oliveira

3ª Substituto
CRITB/Maraú-BA

representante legal **Carlos Fernando da Silva Filho**, inscrito no CPF sob nº 941.691.455-20 e sua devedora fiduciária **Nilza Moreno Bonfim**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 0438130626/SSP-BA e inscrita no CPF sob nº 435.431.625-00, a efetuar ao pagamento do saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário nº **647.518**, conforme planilha apresentada, nos termos dos artigos 963 e seguintes, do Novo Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notarias e de Registro do Estado da Bahia. DAJE nº 2725-002/038.041, quitado em 16.08.2023, no Banco do Brasil, agência nº 1286-6, no valor de **R\$ 73,74**, sendo R\$ 35,62 de Emolumentos, R\$ 25,29 de Taxa de Fiscalização, R\$ 9,73 do FECOM, R\$ 1,41 da PGE, R\$ 0,74 da FMMPBA e R\$ 0,95 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº **2725.AB-048.818-1**. O referido é verdade ao qual dou fé. Marauá (BA), **28 de setembro de 2023**. Eu, Bel.  Registrador Titular, digito e subscrevo.

R.5-6.124 Título: **Consolidação da Propriedade**. Protocolo nº **24.265**, de **05 de dezembro de 2023**, Livro nº 1-L. Nos termos do requerimento datado de **23 de novembro de 2023**, subscrito Credor Fiduciário **BANCO TRIANGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na avenida Cesário Alvim, nº 2.209, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP 38400-696, na cidade de Uberlândia (MG), com seus atos constitutivos arquivados em 11 de abril de 1990, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE nº 3.130.000.862-2 e inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.351.180/0001-59, representada por seu procurador **Harrisson Fernandes dos Santos**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 107.778/OAB-MG e inscrito no CPF sob nº 059.743.106-08, com endereço profissional na avenida Itaipu, nº 95-1, primeiro andar, bairro Jardim Botânico, na cidade de Uberlândia (MG), CEP 38410-538, conforme procuração pública lavrada em 11 de abril de 2023, no Cartório do Segundo Ofício de Notas da cidade de Uberlândia (MG), no Livro nº 840-P, fls. 185, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte Devedora Fiduciária **COMERCIAL YPIRANGUINHA LTDA**, já qualificada no R.2-6.124, na pessoa de seu representante legal **Carlos Fernando da Silva Filho**, inscrito no CPF sob nº 941.691.455-20 e sua devedora fiduciária **Nilza Moreno Bonfim**, já qualificada no R.2-6.124, conforme certidão expedida pelo oficial registrador na Notificação Extrajudicial nº 008/2023 e nº 009/2023, **averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **204.320,75** (duzentos e quatro mil, trezentos e vinte reais e setenta e cinco centavos), mediante a comprovação do pagamento do ITBI, quitado em 29.11.2023, no Banco Santander, agência nº 4247, no valor de **R\$ 6.129,62**, equivalente a 3% sobre o valor da avaliação municipal que foi **R\$ 204.320,75**, conforme DAM nº **593.061**, **Certidão Negativa de Débito nº 001.540/2023.E**, expedida pela Prefeitura Municipal de Marauá em 01.12.2023, válida até 30.01.2024, inscrição municipal nº **05.01.002.0486.001**, em nome de **Banco Triangulo S/a**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.351.180/0001-59. Foi apresentado o DAJE nº S-2725/002/040.358.

Herlen da Hora Oliveira

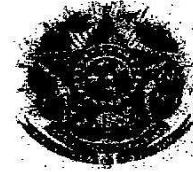

3ª Substituta
CRITDPJ/Marauá-BA

MATRÍCULA FICHA

6.124

003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE MARAÚ



CNM

008128.2.0006124-98

ESTADO DA BAHIA

Matrícula nº 6.124

Data: 18.12.2023

quitado em 04.12.2023, no Banco Bradesco, agência nº 2023, no valor de R\$ 1.644,38, sendo R\$ 794,23 de Emolumentos, R\$ 564,02 de Taxa de Fiscalização, R\$ 217,06 do FECOM, R\$ 31,57 do PGE, R\$ 16,44 do FMMPBA e R\$ 21,06 da Defensoria Pública, autenticado com o selo nº 2725.AB-050.300-8. O referido é verdade ao qual dou fé. Maraú (BA), 18 de dezembro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Registrador Titular, digito e subscrevo.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CÍVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DO MUNICÍPIO DE MARAÚ, COMARCA DE ITACARÉ (BA)
CERTIDÃO DE INTERTEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula M-6.124 o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973 e notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais respersac utóricas e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto desta, não havendo mais nenhuma ocorrência além do que nela relatado. Certifica, ainda, que esta matrícula não encontra-se em CONTRADITÓRIO.

Maraú (BA), 29 de dezembro de 2023.

[Assinatura]
Herlen da Hora Oliveira
Registradora Substituta

Herlen da Hora Oliveira
3ª Substituta
CRITDP/Maraú-BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2725.AB050504-3
SD391MMI97
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,04
Total: R\$ 103,6 Daje: 2725-002-40361
Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:21:56 horas do dia 29/12/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 21949