Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA
CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoimoveis.com.br - site: www.segundoimoveis.com.br
Belª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CNM: 005637.2.0012463-29

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.463 DATA 21.09.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**CASA** residencial designada pelo n° **12**, edificada no condomínio denominado **RESIDENCIAL PARQUE VERDE**, situada no Loteamento Parque Real Serra Verde em Camaçari-Bahia, composta de sala, 03 (três) quartos, sendo duas suíte, varanda, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área total construída de 93,61m², fração ideal do terreno de 0,0702631% e inscrição municipal sob n° 126840-6. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório de Imóveis, na Matrícula 11.497. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LUSITANA LTDA**, com sede na Rua Tupinambá, n° 11, Centro, Camaçari-Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 09328.355/0001-89. Camaçari, 21 de setembro de 2011. O Oficial.

R-01- Nos termos do Contrato por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do artigo 45, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente assinado em 26 de dezembro de 2012, pelo qual a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LUSITANA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelo seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, **VENDEU** a **KIKUE YAMAMOTO YONEYA**, brasileira, viúva, RG n° 3.583.487-0 SSP/SP, CPF 052.880.828-12, residente e domiciliada na Estrada da Cascalheira, casa 12, Residencial Parque Verde, Parque das Mangabas, Camaçari-Bahia. Pelo valor de R$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios R$ 72.064.64, e recursos da Carta de Crédito Itaú R$ 107.935,36. Grupo Cota 00087/773. Data de adesão: 06/10/2011. Prazo do Plano: 200 meses. Prazo Remanescente: 186 meses. Data vencimento da 1ª Parcela: 06/10/2011. Data da Assembleia de Contemplação 16/03/2012. Valor da Carta de Crédito R$150.000,00. Valor atual da Parcela Mensal: R$716,11. Valor do saldo Devedor/Alienação Fiduciária R$99.365,42. Percentual Pago 50,25%. Percentual Remanescente 49,75%. Valor da Avaliação para fins de ITIV R$ 180.000,00. Valor da Garantia para efeito de leilão público R$ 200.000,00. Camaçari, 11 de janeiro de 2013. A Oficial.
004/189641 892,00

R-02- Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Poa/SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 11 de janeiro de 2013. A Oficial
004/189678 551,00

R-03/12.463 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **66114** em 02/03/2023: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 28 de fevereiro de 2023, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: KIKUE YAMAMOTO YONEYA, acima

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXWW2-PGACE-6SMST-L73GV
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento



qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R$ 459.146,20. Dou Fé. Camaçari, 08 de março de 2023. A Oficial_____002/105728 R$ 3.705,02

AV-04/12.463 – **LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação sob nº **67989** em 21/08/2023: De acordo com o requerimento firmado em 13 de julho de 2023 devidamente formalizado, do qual uma via arquivei, conjuntamente com a documentação própria que o instruiu; **AVERBO,** a quitação do débito de que tratam o R-02 supra; em virtude da ocorrência do **leilão** negativo, com a respectiva extinção da referida dívida na observância da norma do art. 27 da Lei 9514/1997. Dou fé. Camaçari, 21 de agosto de 2023. A Oficial._____002/116113 R$ 88,84

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991, até a presente data**. **Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
**1446.AB197456-0**
**10PC3OEJ5A**
**Consulte:**
**www.tjba.jus.br/autenticidade**

Daje: 1446-002-119737
Emolumentos: R$ 50,04 Fiscal: R$ 35,53 FECOM: R$ 13,67 Defensoria: R$ 1,33 PGE: R$ 1,99 FMMPBA: R$ 1,04
Total: R$ 103,6
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Pag.: 002/002

**Certidão expedida às 15:50:15 horas do dia 23/10/2023.**
**Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.**
**O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.**
**Pedido Nº110870 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXWW2-PGACE-6SMST-L73GV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado