REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 — Oficial Titular

Matrícula Nº 27.091 Data 26/04/2018 Identificação do Imóvel TERRENO **URBANO,** localizado na Rua Aruba, s/n, Bairro Santa Rita, Eunápolis-Ba, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob o nº 01.05.204.0065.001, medindo 12,20m de frente, 12,20m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, ou seja, 300,00m² (Trezentos metros quadrados), limitando-se do lado direito, esquerdo e fundo com Fabricio Ghil Frieber e à frente, com a Rua de situação.

PROPRIETÁRIO: FABRICIO GHIL FRIEBER, brasileiro, advogado, inscrito no CPF nº 430.077.405-68, portador da cédula de identidade/RG nº0467459126-SSP/BA, casado com VALERIA DE TEVES FRIEBER, brasileira, inscrita no CPF nº 538.682.346-91 e cédula de identidade/RG nº 20.996.126-09-SSP/BA, residentes e domiciliados na Av. Presidente Kennedy, nº 209- aptº 101, Centro, nestá cidade de Eunápolis-Ba

Título Aquisitivo – Registrado sob o nº 49 da M.4.083, Livro 02, Registro Geral do CRIH desta Comarca. Eunápolis – Ba., 26 de abril de 2018. O Oficial

R.1-M.27.091, feito em 26 de abril de 2018. **Título**: Compra e Venda. **Transmitente: FABRICIO GHIL FRIEBER** e sua mulher, VALÉRIA DE TEVES FRIEBER, já qualificados. **Intervenientes/Anuentes: ALDERITA GHIL FRIEBE,** brasileira, viúva, professora, inscrita no CPF nº 223.040.885-20, residente e domiciliada na Av. W, 70, Urbis I, nesta cidade de Eunápolis-Ba.; **PATRICIA GHIL FRIEBER,** brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF nº 523.399.475-53, residente e domiciliada na Rua Paulino Mendes Lima, 1425, Ap. 101, 70, Bairro Vivendas Costa Azul, nesta cidade de Eunápolis-Ba.; **KELLY GHIL FRIEBE**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, inscrita no CPF nº 753.397.655-04, residente e domiciliada na Av. W, nº 70, Urbis I, nesta cidade de Eunápolis-Ba; **KEYLA GHIL FRIEBE,** brasileira, professora, casada com INIGO LOPEZ DE FORONDA GARCIA DE CORTAZAR, espanhol, mecânico, inscritos no CPF nº 926.158.485-34 e 853.353.555-49, residentes e domiciliados na Rua Baratzaldea, nº 04, Alegria Dulantzi, Provincia Alava, Espanha, representados por sua procuradora ALDERITA GHIL FRIEBE, acima qualificada e **ESPÓLIO DE LETÍCIA GHIL FRIEBE, CPF/MF** nº 927.719.805-25, representado, neste ato, por sua inventariante, Sra. FERNANDA GHIL FRIEBE ABADE, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da cédula de identidade/RG nº 12.698.655-01-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 056.763.665-83, residente e domiciliada na Av. W, nº 70, Bairro Urbis I, nesta cidade de Eunápolis-Ba. **Adquirente**: **MANOEL LUIS MENEGARDO,** brasileiro, mestre de obras, inscrito no CPF/MF nº 985.832.047-72 e cédula de identidade/RG nº 15836896-72-SSP/BA, casadosob o regime de comunhão parcial de bens com **EVANILZE CLAUDINO MENEGARDO,** brasileira, mestre de obras, portadora da céduia de identidade/RG nº 16397621-08-SSP/BA e COF/MF nº 017.143.527-30, residentes e domiciliados na Avenida América, nº 955, Bairro Dinah Borges, nesta cidade de Eunápolis-Ba. **Forma de Título**: Escritura Pública de Compra e Venda nº 29501, fls.122 a 124, Livro nº 186-E, lavrada em 01/06/2017, sob as notas da Tabeliã Rita de Cássia Tavares Leite Andrade, desta Comarca. **Imóvel**: O imóvel desta matrícula. **Valor:** R$ 12.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis por R$ 15.000,00 (Quinze mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 40282. DAJE Nº 002 047272. Valor:R$ 387,54. Selo nº AB053861-8. Eunápolis – Ba, 26 de abril de 2018. O Oficial

Av.2-M.27.091, feito em 14 de fevereiro de 2019. **Retificação.** Averba-se para constar que a metragem correta do imóvel objeto desta matrícula é: 12,00m de frente, 12,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), limitando-se do lado direito com Fabrício Ghil Frieber, fundo com Fabrício Ghil Frieber, lado esquerdo com Osmar Neves de Souza e a frente com a Rua Aruba s/n Santa Rita, e não como consta acima. **Protocolo:** Título protocolado nº 42.754, Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 057817, Emolumentos – R$ 99,40, Taxa Fisc. – 70,59, FECOM – R$ 27,17, Def. Pública – R$ 0,86, PGE – R$ 3,95, FMMPBA R$ 2,06 Total – R$ 205,80; SELO 2536. AB 066377-3 . Eunápolis/BA., 14 de fevereiro de 2019. O Oficial.

Av.3-M.27.091 feito em 14 de fevereiro de 2019. Averba-se para constar que da área acima foram desmembrados 150,00m² (cento e cinqüenta metros), conforme **matrícula 27.512** ficando uma área remanescente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/T9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU.
930519/032024 15:43:06 174

de 150,00m². **Protocolo:** Título protocolado nº 42.753, Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 057982, Emolumentos – R$ 32,12, Taxa Fisc. – 23,05, FECOM – R$ 9,88, Def. Pública – R$ 0,86, PGE – R$ 1,29, FMMPBA R$ 0,67 Total – R$ 67,20; SELO 2536 AB 066382-0. Eunápolis/BA. 14 de fevereiro de 2019. O Oficial. Fabiana Silva Souza

Av.4-M.27.091 feita em 14 de fevereiro de 2019. Retificação. Averba-se para constar que, conforme Declaração de Confrontantes nº 002326/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento desta cidade em 02/05/2018 e Requerimento, o lote acima possui as seguintes características: Parte do Terreno, situado na Rua Aruba, 622, Santa Rita, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob nº 01.05.204.0065.001, medindo 6,00m de frente com a Rua de Situação, 6,00m de fundo com Fabrício Ghil Frieber, 25,00m do lado direito com Fabrício Ghil Frieber, 25,00m do lado esquerdo com Osmar Neves de Souza com área total de 150,00m²(cento e cinquenta metros quadrados) **Protocolo:** Título protocolado nº 42.753, Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 056981 Emolumentos – R$ 32,12, Taxa Fisc. – 23,05, FECOM – R$ 9,88, Def. Pública – R$ 0,86, PGE – R$ 1,29, FMMPBA R$ 0,67 Total – R$ 67,20; SELO 2536 AB 066382-0 Eunápolis/BA. 14 de fevereiro de 2019. O Oficial · Fabiana Silva Souza

Av.5-M.27.512 feita em 03 de julho de 2019. **Título: CONSTRUÇÃO:** A requerimento do proprietário **MANOEL LUIS MENEGARDO,** já qualificado na data supra que juntou a Declaração de Existência de Imóvel nº 0000056 expedida em 01/07/2019 pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Superintendência de Tributos e Arrecadação desta cidade Eunapolis - Ba e Habite-se nº 128/19 emitido pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em 18/06/2019 para o fim de ficar constando o seguinte: **IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL,** situado a Rua Aruba 622, Santa Rita Eunapolis-Ba, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob o nº 01.05.204.0065.001, constituído por: uma garagem com área de 14,10m2, uma sala ampla, uma suíte, um quarto, um banheiro, social uma cozinha, uma área de serviço e área de circulação. Edificado sobre radier de blocos de concreto, paredes de lajotas, esquadrias externas em vidro temperado cobertura de telha cerâmica forro em gesso e piso cerâmico perfazendo área construída de 76,07m2. Area total construída de 90,47(noventa metros e quarenta e sete centavos). Avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunapolis por R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Protocolo:** 43.385 Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 062640 Emolumentos – R$ 357,17, Taxa Fisc. – 253,64 FECOM – R$ 97,61, PGE – R$ 14,20 FMMPBA R$ 7,39 Def. Pública – R$ 9,47, Total – R$ 739,48. SELO 2536 AB 071052-6. Eunápolis-BA. 03 de julho de 2019. O Oficial. Fabiana Silva Souza

Av.6-M.27.091 feita em 01 de agosto de 2019. Titulo: Retificação. Averba - se para constar que onde se Lê 27.512 como consta no R.5, **Leia-se corretamente R.5-M.27.091**, corrigindo assim um erro de digitação. É verdade e dou fé. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 43.543; DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 063520 Emolumentos – R$ 33,81, Taxa Fiscal – 24,01, FECOM – R$ 9,24, PGE – 1,34, FMMPBA – 0,70, Def. Pública – R$ 0,90, Total – R$ 70,00 (Isento); SELO 2536. AB 071900-0. É verdade e dou fé. Eunápolis-Ba, 01 de agosto de 2019. O Oficial. Emilia Silva Ramos

R.7-M.27.091 feito em 01 de agosto de 2019. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente: EVANILZE CLAUDINO MENEGARDO,** brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade/RG nº 16397621-08-SSP/BA e CPF/MF nº 017.143.527-30 casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **MANOEL LUIS MENEGARDO,** brasileiro, mestre de obras, inscrito no CPF/MF nº 985.832.047-72 e cédula de identidade/RG nº 15836896-72-SSP/BA, residentes e domiciliados na Avenida Ivan de Almeida Moura 955, Bairro Dinah Borges, nesta cidade de Eunápolis-Ba. **Adquirente**: **JESSICA ANDRIZEN DOS SANTOS** brasileira, farmacêutica portadora do RG nº 1159806527-SSP/BA e CPF nº 049673125-43 e seu conjugue LUCIANO DE MOURA FERREIA brasileiro, microempreendedor, portador do RG nº 1278615210 SSP/BA inscrito no CPF nº 045377795-35 residentes e domiciliados na Avenida Joana Angélica 482, Centro Eunápolis-Ba. **CREDOR: BANCO SANTANDER** (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado pelo seus procurador Cristiano Teixeira Rodrigues – Gerente de atendimento, e Diego Carvalho Martinez-gerente geral. **Forma do Título**: Venda de Compra de Imóvel – Financiado nº 0010035370- Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Lei 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validar/T9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 — Oficial Titular

Matrícula Nº 27.091 Data 26/04/2018 **Identificação do Imóvel** (Continuação da Ficha **27091).** O referido é verdade e dou fé. Eunápolis-Ba. 01 de agosto de 2019.O Oficial

Garantia- Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, celebrado em 24/07/2019. **Imóvel:** O imóvel desta matricula. **Valor da Compra e Venda:** R$ **Condições**: As constantes do contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: 43.535, Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 063362, Emolumentos R$ 193,22 Taxa Fiscal R$ 137,21 Fecom R$ 52,81. Def. Publica R$ 5,12 PGE R$ 7,68. Total R$ 400,04 SELO AB 071905-1. Eunápolis – Ba 01 de agosto de 2019. O Oficial

R.8-M.27.091 feito em 01 de agosto de 2019. **Título**: **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Devedor/Fiduciante**: JESSICA ANDRIZEN DOS SANTOS, já qualificado. **Credor**: BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, já qualificado **Forma do Título**: Venda de Compra de Imóvel – Financiado nº 0010035370- Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Lei 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia- Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, celebrado em 24/07/2019 **Imóvel:** O imóvel desta matricula. **Valor da compra e venda** R$ 160.000,00. **Recursos Próprios**: R$ 27.801,03 **Recursos de FGTS**: R$ 4.198,97. **Recursos do Financiamento**: R$ 128.000,00. **Valor Total do Financiamento:** R$ 128.000,00. **Taxa de Juros sem bonificação**: taxa efetiva de juros anual 11,0000%, taxa nominal de juros anual 10,4815%. Taxa efetiva de juros mensal 0,8735%, Taxa nominal de juros mensal 0,8735%. **Taxa de juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual 8,9900%. Taxa nominal de juros anual 8,6395%. Taxa efetiva de juros mensal 0,7200% Taxa nominal de juros mensal 0,7200%. **Prazo do Contratado**: 420 meses. **Data de vencimento da Primeira Prestação**: 24/08/2019 **Custo efetivo Total – CET**: 10,01%. **Sistema de amortização**: SAC. **Data de Vencimento do financiamento** 24/07/2019: **Valor da Cota de Amortização**: R$ 304,76. Juros R$ 921,55. Prêmio Mensal Obrigatório e seguro Por Morte Invalidez: R$ 21,71. **Valor total do Encargo Mensal**: R$ 1.281,02 **Garantia**: Em alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matricula **Condições:** As constantes do contrato que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: 43.535, Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 063363, Emolumentos R$ 193,22 Taxa Fiscal R$ 137,21 Fecom R$ 52,81. Def. Publica R$ 5,12 PGE R$ 7,68. Total R$ 400,04 SELO AB 071905-1 Eunápolis – Ba 01 de agosto de 2019. O Oficial

AV.9/27091 - Prenotação nº 49.118, de 10/02/2022. (ATUALIZAÇÃO). Nos termos do procedimento de regularização fundiária urbana – REURB e requerimento datado de 04/02/2022, o imóvel desta matrícula passa a ser identificado pelo **lote nº 14 da quadra nº 19** do loteamento **SANTA RITA**. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **01.05.204.0065.001**. DAJE: 2536.002.097570. Isento. Eunápolis, BA, 29 de março de 2022. Guilherme Carvalho Pinto Duarte , Oficial Substituto.

AV.10/27091 - Prenotação nº 53.703, de 11/12/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, Bloco A,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TS9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU.

Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em virtude do(s) fiduciantes **LUCIANO DE MOURA FERREIRA**, e sua mulher **JESSICA ANDRIZEN DOS SANTOS**, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 26/12/2023, tendo transcorrido o prazo em 16/01/2024, conforme certidão datada de 24 de janeiro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.144035. Emolumentos: R$ 513,58. Taxa Fiscal: R$ 364,72. FECOM: R$ 140,35. PGE: R$ 20,42. FMMPBA: R$ 10,63. Def. Pública: R$ 13,62. TOTAL: R$ 1.063,32. Eunápolis, BA, 11 de março de 2024. Guilherme Carvalho Pinto Duarte _____, Oficial Substituto.

AV.11/27091 - Prenotação nº 54.193, de 14/03/2024. (ALTERAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula teve o seu cadastro municipal alterado para **01.07.161.0138.001.001**, consoante certidão nº 2306/2024, expedida pela municipalidade local, em 04/03/2024, e requerimento datado de 12/03/2024. DAJE: 2536.002.144532. Isento. Eunápolis, BA, 19 de março de 2024. Graciléia Muniz Barreto Pereira Romualdo _____ Oficiala Substituta.

Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 27091**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu,_____, Lucimara de Souza Castro, Escrevente, conferi e assino. Eunápolis, 19 de março de 2024. Protocolo nº 9305. DAJE: 2536.002.144534

EMOLUMENTOS: R$ 52,38. TAXA FISCAL: R$ 37,20. FECOM: R$ 14,31. PGE: R$ 2,08. FMMPBA: R$ 1,08 DEF. PÚBLICA: R$ 1,39 TOTAL: R$ 108,44	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **2536.AB143297-0** **NA17E74LO9** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/TS9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TS9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lucimara De Souza Castro (CPF ***.392.755-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TS9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TS9AR-MGY6P-GXGFB-9R8WU.