Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 8764EDC2-5FBA-4E45-91CF-F3545DC56D23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Itamaraju - Bahia

Ficha Nº: 01

Ano: 2012

Belª Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos
Oficiala

Matrícula: 5.047 Data: 20 de junho de 2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano para construção, situado à Rua Julia Alves Rodrigues, nº 260, Bairro da Liberdade, nesta cidade e Comarca de Itamaraju-Bahia, medindo 866,27m² (oitocentos e sessenta e seis metros e vinte e sete centímetros quadrados) de formato irregular, sendo 9,50m. de frente, 20,80m. de fundo por 58,40m. na lateral esquerda, 54,10m. na lateral direita, destacado do título definitivo nº 51.138, expedido em 02.09.1981, limitando-se com a Rua Ilhéus, lado direito, Mario Sergio Tessarolo, lado esquerdo e fundos e Rua Julia Alves Rodrigues, na frente. CIM nº 18.980. **PROPRIETÁRIA**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU, CNPJ/MF, nº 13.761.697/0001-65, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro nesta cidade de Itamaraju-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR**: R. 1, da matrícula 75, fls. 75, livro nº 2, em 17.09.1981, deste Cartório.
Oficiala Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos

R. 1-5.047 - Protocolo nº 20.449. Em, 20 de junho 2012. **TÍTULO**: Venda e compra. **TRANSMITENTE**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU, já qualificada, representada no ato pelo Sr. Prefeito Manoel Pedro Rodrigues Soares, RG. nº 01.358.089-28-SSP-BA, CPF. nº 139.535.836-20, brasileiro, divorciado, empresário, residente nesta cidade de Itamaraju-Ba, autorizado pela Lei Municipal nº 247/89. **ADQUIRENTE**: MARIO SERGIO TESSAROLO, RG. nº 09001097-34-SSP-BA, CPF. nº 796.829.105-44, brasileiro, casado, comerciante, residente na Rua Quintino Bocaiúva, nº 85, centro, nesta cidade de Itamaraju-Bahia. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de 18 de maio de 2012, lavrada no Tabelionato de Notas de Itamaraju, livro nº 115, fls. 193/194, nº do ato 8.342, pelo Tabelião Substituto Nilton Mateus de Oliveira. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 433,13 não majorado. **CONDIÇÕES**: Não constam. DAJE nº 074047, série 002.
Oficiala Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos

R. 2-5.047 - Protocolo nº 25.786. Em, 11 de junho de 2015. **TÍTULO**: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO**: SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, CNPJ/MF nº 13.129.190/0001-93, com sede na Rua Julia Alves Rodrigues, nº 260, Bairro da Liberdade, Itamaraju, Bahia. **TERCEIROS GARANTIDORES**: MARIO SERGIO TESSAROLO, já qualificado e seu cônjuge EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, RG nº 2.179.654-MTPS-BA, CPF nº 783.224.215-91, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiuva, nº 85, Centro, Itamaraju, Bahia. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: BANCO TRIÂNGULO S/A, CNPJ/MF nº 17.351.180/0001-59, instituição financeira de direito privado, com sede na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, Uberlândia, Minas Gerais, representado por Marco Túlio da Silva, RG nº M-3.484.426-SSP/MG, CPF nº 528.628.286-53, brasileiro, casado, contador, com endereço comercial na Av. Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida Uberlândia, Minas Gerais e Roberto Rivelino Ribeiro, RG nº MG-5.102.044-SSP-MG, CPF nº 744.686.006-59, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Alameda Mar Vermelho, nº 25, Condomínio Royal Prk, Uberlândia, Minas Gerais. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, referente à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 517718, registrada neste Cartório sob nº 4.507, livro B-12, fls. 153v/156 em 11.06.2015 regido nos termos e condições na forma do artigo 56-B da Lei 4.728/65 e dos artigos 22 a 33 e 38 da Lei 9.514/97. **VALOR CREDITADO**: R$ 1.064.213,31, o mesmo mencionado na matrícula nº 4.911. **PRAZO**: 36 meses. **TAXA DE JUROS**: Pré-fixada 1,909% ao mês. **JUROS DE MORA**: 1% ao mês. **MULTA MORATÓRIA**: 2%. **FORMA DE PAGAMENTO**: Amortizado em 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 8764EDC2-5FBA-4E45-91CF-F3545DC56D23

42.978,94, vencendo-se a primeira em 16.09.2015 e a última em 16.08.2018. **OBJETO DA GARANTIA**: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do terceiro garantidor. **VALOR DA AVALIAÇÃO**: Avaliado em R$ 1.200.000,00 conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa PHORTA ENGENHARIA na data de 28.04.2015. **CONDIÇÕES**: As constantes do contrato. DAJE nº 000867, série 002, no valor de R$ 3.393,92. Selo 2580.AB006142-1. Itamaraju, 11 de junho de 2015.
Oficiala

Av. 3-5.047- Protocolo nº 27.616. Em, 06 de julho de 2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, datado de 30.06.2016, firmado pelo Banco Triângulo S/A, Agência Uberlândia – MG, já qualificado, representado por José Mario Garcia Cury, RG nº 5.973.771-SSP-SP, CPF nº 654.511.048-91, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, com endereço comercial na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, Uberlândia, MG e Marcos Alves dos Santos, RG nº 5895328-9-SSP-SP, CPF nº 065.606.908-22, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado na Avenida Doutor Laerte Vieira Gonçalves, nº 1695, aptº 102-B, Bairro Santa Mônica, Uberlândia, MG, **fica cancelado o R. 2 da presente matrícula**, por autorização do Banco Credor. DAJE nº 004999, série 002, no valor de R$ 49,76. Selo 2580.AB010617-3. Itamaraju, 06 de julho de 2016.
Oficiala

R: 4-5.047 – Protocolo n.º 27.618. Em, 06 de julho de 2016. **TÍTULO**: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, já qualificado, representado no ato por Mario Sergio Tessarolo, também já qualificado. **TERCEIROS GARANTIDORES**: MARIO SERGIO TESSAROLO e seu cônjuge EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: BANCO TRIÂNGULO S/A, já qualificado e representado. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, referente à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 21.572, registrada neste Cartório sob nº 4.670, livro B-13, fls. 156, em 06.07.2016, regido nos termos e condições na forma do artigo 66-B da Lei 4.728/65 e dos artigos 22 a 33 e 38 da Lei 9.514/97, celebrado em 30 de junho de 2016. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 1.145.607,72, o mesmo mencionado na matrícula nº 4.911. **PRAZO:** 48 meses. **TAXA DE JUROS**: Pré-fixada 2,231% ao mês e 30,314% ao ano. **JUROS DE MORA**: 1% ao mês. **MULTA MORATÓRIA**: 2%. **FORMA DE PAGAMENTO**: Amortizado em 48 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$ 39.376,12, vencendo-se a primeira em 08.08.2016 e a última em 06.07.2020. **OBJETO DA GARANTIA**: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Mario Sergio Tessarolo. **VALOR DA AVALIAÇÃO**: Avaliado em R$ 1.200.000,00, incluindo o imóvel objeto da matrícula 4.911, conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa PHORTA ENGENHARIA na data de 28.04.2015. **CONDIÇÕES**: As constantes do contrato. DAJE nº 005003, série 002, no valor de R$ 3.746,21. Selo 2580.AB010620-3. Itamaraju, 06 de julho de 2016.
Oficiala

Av. 5-5.047 – PROTOCOLO nº 29.628. Em, 15 de janeiro de 2018. ADITIVO. Nos termos do aditivo ao contrato de constituição de garantia de alienação fiduciária de bem imóvel datado de 20.12.2017, firmado pelo BANCO TRIÂNGULO S/A, já qualificado, assinado por Marco Tulio da Silva e Janderson de Miranda Facchin, de comum acordo com o SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, representado no ato por Mario Sergio Tessarolo, já qualificados e **TERCEIROS GARANTIDORES**: MARIO SERGIO TESSAROLO e seu cônjuge EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, também já qualificados, alteram o vencimento final da dívida para 12 de agosto de 2022, cujo valor atualizado é de R$ 991.284,29, cujo pagamento será efetuado em 54 parcelas, vencendo-se a primeira em 12.03.2018 e a última em 12.08.2022, com os novos encargos financeiros à taxa de juros pré-fixada de 1,4000% ao mês. DAJE nº 010591, série 002, no valor de R$ 55,80. Selo 2580.AB016374-6. Itamaraju, 15 de janeiro de 2018.
Oficiala

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: 8764EDC2-5FBA-4E45-91CF-F3545DC56D23

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ANO 2018

Comarca de Itamaraju - Bahia
Rua: Dom Pedro I, nº 358, Centro
Itamaraju - Bahia

FICHA 02

Belª Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos
Oficiala

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 | MATRÍCULA 5.047 | DATA 20.06.2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Av. 6-5.047 - Protocolo nº 34.623. Em, 20 de junho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 18 de junho de 2018, do credor fiduciário, representado por Eurípedes Dias da Silva, RG nº M-3.349.425-SSP-MG, CPF nº 539.559.436-15, brasileiro, com endereço comercial na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, Uberlândia, Minas Gerais com fulcro no art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem purgação do débito pelo devedor fiduciário SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, representado por Mario Sergio Tessarolo tendo como garantidores MARIO SERGIO TESSAROLO e seu cônjuge EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, ambos já qualificados, devidamente notificados na forma prevista em Lei e conforme documentos acostado arquivados neste Cartório, fica constando a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A. Foi apresentado o pagamento do DAM no valor de R$ 15.900,00, pago em 20.06.2018 sobre o valor da avaliação de R$ 530.000,00. DAJE nº 012186, série 002, no valor de R$ 2.801,90. Selo 2580.AB023551-8. Itamaraju, 20 de junho de 2018.
Oficiala Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos

Av. 7-5.047 – Protocolado sob nº 36.708, em 19 de setembro de 2019. **LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Nos termos do requerimento, datado de 24 de julho de 2019, instruído de Autos Negativos do 1º Leilão Público de 26 de junho de 2019, 2º Leilão Público de 28 de junho de 2019 e Termo de Quitação da Dívida de 04 de setembro de 2019, fica constando que o BANCO TRIÂNGULO S.A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ambos na cidade de São Paulo - SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP nº 719, sem oferta de lances, ficando quitada a dívida referente a Cédula de Crédito Bancária mencionada no R:4 da presente matrícula. DAJE nº 017908, série 002, Emolumentos R$ 33,81 - Taxa Fiscal R$ 24,01— FECOM R$ 9,24 – PGE R$ 1,34 – FMMPBA R$ 0,70 - Def. Pública R$ 0,90 - valor total R$ 70,00. Selo 2580.AB030206-1. Itamaraju, 19 de setembro de 2019.
Oficiala Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAMARAJU – BAHIA

ETIENE RODRIGUES DE QUEIROZ RAMOS – OFICIALA
LUARA FÉLIX DE ALMEIDA SOUZA – SUBSTITUTA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é uma reprodução autêntica, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, estando o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2580.AB038711-3
X6FPM6SJC9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Certidão assinada digitalmente.

Validade de 60 dias a partir da data de emissão, nos termos do artigo 13 do Provimento nº 94/2020- CNJ e **artigo 8 da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-08/2020-GSEC.**

Emolumentos: R$ 42,68 Fiscal: R$ 30,31 FECOM: R$ 11,66 Defensoria: R$ 1,13 PGE: R$ 1,7 FMMPBA: R$ 0,88
Total: R$ 88,36 Daje: 2580-002-27040

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Pag:002/002

Certidão expedida às 16:51:43 horas do dia 24/08/2021.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 13285