
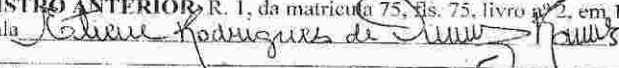
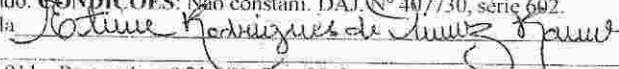
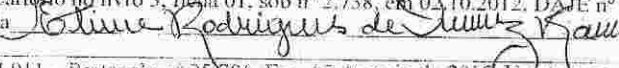

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>1º</b> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA	Ficha 01  Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>	
MATRÍCULA Nº <u>4.911</u> DATA <u>24.10.2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p><b>IMÓVEL:</b> Um área de terreno urbano, para construção, situado à Rua Julia Alves Rodrigues, nº178, Bairro da Liberdade, nesta cidade e Comarca de Itamaraju-Bahia, medindo 1.040,00m<sup>2</sup> (um mil e quarenta metros quadrados), de formato irregular, sendo 17,00m. de frente, 20,0m. de fundo, por 58,40m. na lateral esquerda e 54,10m na lateral direita, destacado do título definitivo nº 51.138, expedido em 02.09.1981, limitando-se com Alenildes da Silva Oliveira, pela esquerda, Antonio Gomes pela direita e com a Rua Julia Rodrigues, pela frente e fundos quem de direito. CIM. Nº 18.980-A. <b>PROPRIETÁRIA:</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU, CNPJ/ME, nº 13.761.697/0001-65, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro nesta cidade de Itamaraju-Bahia. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R. 1, da matrícula 75, fls. 75, livro nº 2, em 17.09.1981, deste Cartório. Oficial </p> <p>R. 1-4.911 - Protocolo nº <u>19.844</u> Em, 24 de outubro de 2011. <b>TÍTULO:</b> Venda e compra. <b>TRANSMITENTE:</b> 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. <b>ADQUIRENTE:</b> MARIO SERGIO TESSAROLO, RG. nº 09.001.097-34-SSP-BA, CPF. nº 796.829.105-44, brasileiro, casado, comerciante, residente na Rua Quintino Bocaiuva, nº 85, centro, nesta cidade de Itamaraju-Bahia. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública de 13 de outubro de 2011, lavrada no Tabelionato de Notas de Itamaraju, livro nº 114, fls. 95/96, nº do ato 8.068, pelo Tabelião Substituto Nilton Mateus de Oliveira. <b>IMÓVEL:</b> O imóvel objeto desta matrícula. <b>VALOR:</b> R\$ 416,00 não majorado. <b>CONDICÕES:</b> Não constam. DAJ. Nº 407730, série 602. Oficial </p> <p>R. 2-4.911 - Protocolo nº <u>21.006</u> Em, 02 de outubro de 2012. O Sr. MARIO SERGIO TESSAROLO, já qualificado e sua esposa EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, RG. nº 5797847-SSP-BA, CPF. nº 783.224.215-91, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiuva, nº 85, centro, Itamaraju - BA, como intervenientes hipotecantes deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau, a favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, CNPJ/ME. nº 07.237.373/0074-85, representado por José Ronaldo Silva Paixão - Gerente de Agência M3 e Soraia Santos Malta - Gerente de Negócios M3, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 198.026,23, vencível em 25.09.2017, aos juros de 8,25% ao ano, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 74.2012.1878.3166, emitida em 25.09.2012, na praça de Itamaraju - BA, registrada neste Cartório no livro 3, ficha 01, sob nº 2.738, em 02.10.2012, DAJE nº 209213, série 003. Oficial </p> <p>Av. 3-4.911 - Protocolo nº <u>25.206</u> Em, 15 de maio de 2015. Nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, Ref. nº 2015/074-150, datado de 13 de maio de 2015, firmado pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência de Itamaraju, Bahia, já qualificada, assinado por José Ronaldo Silva Paixão - Gerente Geral e Djalma da Silva Queiroz - Gerente Exec. Operac. e Recup. de Crédito, fica cancelado o R. 2 da presente matrícula, por autorização do Banco Credor, DAJE nº 000596, série 002, no valor de R\$ 45,08. Selo 2580.AB005885-7 Itamaraju, 15 de maio de 2015. Oficial </p> <p>R. 4-4.911 - Protocolo nº <u>25.787</u> Em, 11 de junho de 2015. <b>TÍTULO:</b> Alienação fiduciária. <b>DEVEDOR FIDUCIÁRIO:</b> SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, CNPJ/ME nº 13.129.190/0001-93, com sede na Rua Julia Alves Rodrigues, nº 260, Bairro da Liberdade, Itamaraju, Bahia. <b>TERCEIROS GARANTIDORES:</b> MARIO SERGIO TESSAROLO, já qualificado e sua esposa EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, RG. nº 2.179.654-M319.</p>		

C.20.10.088



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>  
Informe o código: CE4DF87B-820C-413F-A829-B9EF4EAE6684.

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 66-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 5.047. **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\$ 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 000868, série 002, no valor de R\$ 3.395,92, Selo 2580.AB006151-0, Itamaraju, 11 de junho de 2015.

Oficiala

*Estimil Rodrigues de Jesus Ramos*

Av. 5-4.911- Protocolo nº 27.615. 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. 4 da presente matrícula, por autorização do Banco Credor DAJE nº 004998, série 002, no valor de R\$ 49,76. Selo 2580.AB010616-5, Itamaraju, 06 de julho de 2016.

Oficiala

*Estimil Rodrigues de Jesus Ramos*

R: 6-4.911 - Protocolo nº 27.617. Em, 06 de julho de 2016. **TÍTULO:** Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, já qualificado, representado no ato por Mario Sergio Tassarolo, 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 5.047. **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 Tassarolo. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** Avaliado em R\$ 1.200.000,00, incluindo o imóvel objeto da matrícula 5.047, conforme laudo de avaliação elaborado pela empresa PHORTA ENGENHARIA na data de 28.04.2015. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. DAJE nº 005002, série 002, no valor de R\$ 3.746,21. Selo 2580.AB010619-0, Itamaraju, 06 de julho de 2016.


Oficiala

*Estimil Rodrigues de Jesus Ramos*

Av. 7-4.911 - PROTOCOLO Nº 29.627. 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 Túlio da Silva e Janderson de Miranda Facchin, de comum acordo com o SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, representado no ato por Mario Sergio Tassarolo, já



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>  
Informe o código: CE4DF87B-820C-413F-A829-B9EF4EAE6684

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>	ANO <input type="text" value="2018"/>
	Comarca de Itamaraju - Bahia Rua: Dom Pedro I, nº 358, Centro Itamaraju - Bahia	FICHA <input type="text" value="02"/>
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2	MATRÍCULA <input type="text" value="Cont. 4.911"/>	DATA <input type="text" value="15.01.2018"/>
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>		
<p>qualificados e <b>TERCEIROS GARANTIDORES</b>: 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 010590, série 002, no valor de R\$ 55,80. Selo 2580.AB016373-8. Itamaraju, 15 de janeiro de 2018.</p> <p>Oficial <i>Etienne Rodrigues de Queiroz Ramos</i></p>		
<p>Av. 8-4.911 - Protocolo nº 34.622, Em, 20 de junho de 2018. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>. Por requerimento datado de 18 de junho de 2018, do credor fiduciário, representado por Euripedes 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 <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A. Foi apresentado o pagamento do DAM no valor de R\$ 30.000,00, pago em 20.06.2018 sobre o valor da avaliação de R\$ 1.000.000,00. DAJE nº 012184, série 002, no valor de R\$ 6.301,62. Selo 2580.AB023550-0 Itamaraju, 20 de junho de 2018.</p> <p>Oficial <i>Etienne Rodrigues de Queiroz Ramos</i></p>		
<p>Av. 9-4.911 - Protocolado sob nº 36.707, em 19 de setembro de 2019. <b>LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA</b>. Nos termos do requerimento, datado do 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:6 da presente matrícula. DAJE nº 017907, série 002, Emolumentos R\$ 33,81 - Taxa Fiscal R\$ 24,01 - FECOM R\$ 9,24 - PGE R\$ 1,34 - FMPBA R\$ 0,70 - Def. Pública R\$ 0,90 - valor total R\$ 70,00. Selo 2580.AB030205-3. Itamaraju, 19 de setembro de 2019.</p> <p>Oficial <i>Etienne Rodrigues de Queiroz Ramos</i></p>		

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE ITAMARAJU – BAHIA**

ETIENE RODRIGUES DE QUEIROZ RAMOS – OFICIALA  
LUIZA 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.

**Certidão assinada digitalmente.**

Validade de 60 dias a partir da data de emissão, nos termos do artigo 11 do Provimento nº 94/2020 - CNJ e artigo 8 da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-08/2020-GSEC.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2580.AB038710-5  
G4EXGRC24H  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 42,68 Fiscal: R\$ 30,31 FECOM: R\$ 11,66 Defensoria: R\$ 1,13 PGE: R\$ 1,7 FMPBA: R\$ 0,88  
Total: R\$ 88,36 Daje: 2580-002-27039

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**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 Offícios Extrajudiciais Bahia).  
Pedido Nº 13284