Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.387 DATA 10.02.2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo terreno, situado na Rua Jackson Xavier de Barros. 35, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas, com a área de 228,85m2 (duzentos e vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), limitando-se pela frente com a referida rua Jackson Xavier de Barros, fundos com Clemência Nova de Morais, lateral direita com Orias de Tal e lateral esquerda com Belonisio Leão de Brito.Inscrição Municipal: 01.06.021.0309.001.
PROPRIETARIO: Deusdedit Soares Prates.
TITULO AQUISITIVO: Adquirido conforme Matricula 817, livro 02, no CRI da Comarca de Caravelas-Ba.
OFICIAL:

R.01/8.387 - Teixeira de Freitas, 10 de fevereiro de 2004.
TITULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTE: Deusdedit Soares Prates e esposa Neuza Viana Prates, ele advogado, ela serventuária da justiça, brasileiros, casados, CPF nº 149.800.965-49, residentes na cidade de Medeiros Neto-Ba., representados pelo Sr. Gileno Pereira da Silva, CPF nº 106.893.545-49.
ADQUIRENTE: NADMAR CRISTINA LIMA PEREIRA, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº 737.734.255-20, residente nesta cidade de Teixeira de Freitas-Ba.
FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tab. de Prado-Ba.,Sr. Onildo Almeida Santos, livro 40, fls. 125 e v., datada de 21 de maio de 2002.
VALOR: R$1.200,00. Avaliada em R$1.198,55.
CONDIÇÕES: Não consta.
DAJ:839714-005
OFICIAL:

R.02/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de abril de 2005.
TITULO - Compra e Venda.
TRANSMITENTE - NADMAR CRISTINA LIMA PEREIRA, CPF 737.734.255-20, brasileira, solteira, comerciante, residente nesta cidade.
ADQUIRENTE - WANDER AUGUSTO POLICARIO, CPF 200.543.606-25, brasileiro, casado, professor, residente nesta cidade.
FORMA DO TITULO - Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião da Comarca de Mucuri, Bahia, livro 45, fls.59, Termo 2259, em 16/03/2005.
VALOR: R$3.000,00. Avaliado pelo mesmo valor.
CONDIÇÕES: Não Consta.
DAJ: 998991-007
OFICIAL:

AV.03/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de abril de 2005.
CONSTRUÇÃO: Em Conformidade com Alvará de Habite-se nº 094/2005, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/04/2005 e Certidão Detalhada de Lançamento, em nome de NADMAR CRISTINA LIMA PEREIRA, foi construído uma casa residencial, situada a rua Jackson Xavier de Barros, nº 35, Bairro Bela Vista, nesta cidade, medindo 189,24m2, de área construída, edificada em um terreno medindo 233,07m2, Inscrição imobiliária nº 01.06.021.0309.001, estrutura de concreto armado, coberta com telha colonial e laje, esquadria de madeira, piso de cerâmica e caco de granito, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 despensa, 02 garagem, 01 hall e 01 área de serviço. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito - CND nº 000022005-040230A0, CEI nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 14,22
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Impresso na gráfica do IPRAJ
SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 21/11/2024 17:11:55 - VALOR: R$ 14,22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CONTINUACAO:
32.070.03768/60, emitida em 17/03/2005, valida ate 15/06/2005.
VALOR: R$1.054,00.
DAJ: 998992-007
OFICIAL:

R.04/8.387 – Teixeira de Freitas, 19 de Abril de 2011.
TITULO: Alienação Fiduciária por cédula de Credito Imobiliário – CCI.
DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: **WANDER AUGUSTO POLICARIO**, CPF 200.543.606-25, RG 20.121.713-97 SSP/MG, brasileiro, professor, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ADRIANA SANTANA BORGES POLICARIO**, brasileira, CPF 836.761.126-87, professora, residentes e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.
CREDORA FIDUCIARIA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 16° andar, inscrita no CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, neste ato representada por seu representantes legais Renan Hideo Miziguchi e Ana Paula da Silva Oliveira.
FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de credito imobiliário e outras avenças, com data de emissão em 28/03/2011.
VALORES: valor total do Financiamento R$153.740,32; valor do financiamento a ser destinado aos devedores R$150.000,00; valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias R$850,00; valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre Operações de Credito(IOF) R$2.890,32.
FORMA DE PAGAMENTO: Prazo: 240 meses; Numero de prestações: 240 Prestações; Datada de Vencimento da 1°prestação mensal: 28/04/2011.
JUROS: Taxa anual nominal de 13,0859% ao ano, e efetiva 13,9000%.
Valor total da prestação mensal: R$2.486,59.
GARANTIA: como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários, advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer e outras obrigações que venham a acrescer a divida nos termos deste contrato, os devedores/fiduciante alienam a CREDORA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.
CONDIÇÕES: Com todas as clausulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.
DAJ: 858120-600
OFICIAL:

AV.05/8.387 – Teixeira de Freitas, 20 de Abril de 2011.
RETIFICAÇÃO DE "OFICIO": Procedo neste ato à retificação do presente registro referente ao R.04, para fazer constar o que se segue: O valor da Prestação mensal inicial(G.1 +G.2 +G.3 +G.4): R$2.489,59, e não como consta. G.1 – Valor total da parcela mensal de amortização e juros R$2.317,11 mensais; G.2 – Seguro de Morte e Invalidez Permanente R$119,45 mensais; G.3 – Seguro de Danos Físicos ao Imóvel R$31,49 mensais; e G.4 Valor da Taxa de Administração Mensal R$21,54 mensais.
OFICIAL DESIGNADA:

AV.06/8.387 – Teixeira de Freitas, 20 de Abril de 2011.
RETIFICAÇÃO DE "OFICIO": Procedo neste ato à retificação do presente registro referente ao R.04, para fazer constar o que se segue: Cédula de Credito Imobiliário – CCI, com data de emissão em 28/03/2011, Serie: 2011, sob o n. 0725, como Credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria, como Devedores Fiduciários Wander Augusto Policario, CPF200.543.606-25, e sua esposa Adriana Santana Borges Policario, CPF 836.761.126-87.
OFICIAL DESIGNADA:

AV.07/8.387 – Teixeira de Freitas, 20 de Abril de 2011.
RETIFICAÇÃO DE "OFICIO": Procedo neste ato à retificação do presente registro referente ao R.04, para fazer constar o que se segue: Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A,** inscrita no CNPJ sob o n° 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, n°500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.
OFICIAL DESIGNADA:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 14,22
Validação disponível em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 21/11/2024 17:11:55 - VALOR: R$ 14,22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.08/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 07 de julho de 2023.
CESSÃO DE CREDITO POR INCORPORAÇÃO: Conforme Requerimento Particular, emitido na Cidade de São Paulo/SP, datado de 24/04/2023, enviado a esta Serventia, pela parte interessada, BANCO PAN, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, assinado digitalmente, representado por seus procuradores, Anderson Douglas e Silva, CPF/MF 304.679.128-31 e Murilo Sano, CPF/MF nº 290.620.308-40, procede-se neste ato, a Alteração do Detentor (Credor Fiduciário) da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, registrada no R.04, desta Matrícula, nos termos da Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias de 28/06/2017 da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria e Banco Pan S.A, onde foi aprovado o protocolo e justificação de Incorporação do Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria pelo Banco Pan S.A, com a decorrente extinção o Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria, passando neste ato a alienação fiduciária objeto R.04 desta matricula a ter como credor o **BANCO PAN**, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação n. 87173, datada de 26/06/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 086586.(Emolumentos R$ 42,91 – Taxa Fiscal R$ 30,47 – FECOM R$ 11,73 – PGE R$ 1,70 – FMMPBA R$ 0,89 – Def. Pública R$ 1,14). Valor R$ 88,84.
Dou fé. Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.
- ----------

AV.09/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 07 de julho de 2023.
ALTERAÇÃO DO DETENTOR (CREDOR): Conforme Requerimento Particular, emitido na Cidade de São Paulo/SP, datado de 24/04/2023, enviado a esta Serventia, pela parte interessada, BANCO PAN, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, assinado digitalmente, representado por seus procuradores, Anderson Douglas e Silva, CPF/MF 304.679.128-31 e Murilo Sano, CPF/MF nº 290.620.308-40, procede-se neste ato, a **Alteração do Detentor (Credor Fiduciário) da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, registrado no R.04, desta Matrícula**, nos termos da Carta de Titularidade emitida pela B3 S.A- Brasil, Bolsa, Balcão, em 19/01/2023 na cidade de São Paulo, assinado digitalmente por Rubens Cesar Santos Caio, CPF n. 114.553.678-69 e Declaração da Instituição Custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S.A, emitida na Cidade de São Paulo, em 20/01/2023, assinada digitalmente por José Luis Santiago de Melo, que declaram que **o atual DETENTOR (CREDOR)**, da CCI, emitida em 28/03/2011, e devidamente averbada nesta matrícula, no registro supramencionado, é a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF n. 03.767.538/0001-14, sociedade empresária limitada, com nacionalidade brasileira e sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação n. 87173, datada de 26/06/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 086674.(Emolumentos R$ 42,91 – Taxa Fiscal R$ 30,47 – FECOM R$ 11,73 – PGE R$ 1,70 – FMMPBA R$ 0,89 – Def. Pública R$ 1,14). Valor R$ 88,84.
Dou fé. Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.
- ----------

AV.10/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de agosto de 2024.
TÍTULO: Consolidação de Propriedade.
TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: **WANDER AUGUSTO POLICARPO**, RG nº 2012171397 SSP/MG, CPF nº 200.543.606-25, brasileiro, professor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ADRIANA SANTANA BORGES POLICARPO**, RG nº 1329428790 SSP/BA, CPF nº 836.761.126-87, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Jackson Xavier de Barros, nº 35, bairro Jardim Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas/BA.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 14,22

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 21/11/2024 17:11:55 - VALOR: R$ 14,22

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede no Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 03/06/2024, emitido em São Paulo/SP, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada Certidões de nº 426618 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 08/04/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira credora, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R$ 302.348,75. VALOR VENAL ITBI: R$ 302.348,75.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 96187, datada de 15/07/2024. Reentrada em 12/08/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 111872 (Emolumentos R$ 1.247,25 – Taxa Fiscal R$ 885,73 – FECOM R$ 340,86 – PGE R$ 49,86 – FMMPBA R$ 25,82 – Def. Pública R$ 33,06). Valor R$ 2.582,30.

Dou fé. _____. Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

- ----------

AV.11/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 11 de Setembro de 2024.

AVERBAÇÃO SANEADORA DE OFICIO: Procedo neste ato, averbação de ofício, para corrigir o **AV.10** desta matrícula, que, por equívoco, não constou em seu texto o "Cancelamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0725, Série 2011, averbada no **AV.06"** desta matrícula nos termos do requerimento supra, que autoriza a esta serventia promover o cancelamento da CCI que recai sobre o imóvel em seu **AV.06,** em razão da consolidação da propriedade. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI. Dispensado o recolhimento de emolumentos.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 97060, datada de 27/08/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 114062 (Isento).

Dou fé. _____. Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

- ----------

AV.12/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de setembro de 2024.

AVERBAÇÃO SANEADORA: Procedo neste ato, averbação, de ofício, nos termos dos artigos 213, I, "b" da Lei 6.015/1.973 e 893, II, CNS/BA, para retificar o AV.10 desta matrícula em que constou erroneamente o nome dos devedores fiduciários, sendo certo o WANDER AUGUSTO POLICARIO e ADRIANA SANTANA BORGES POLICARIO. Tudo conforme atos anteriores da matrícula e documentação arquivada nesta serventia. Dispensado o recolhimento de emolumentos, nos termos do art. 72 do CNP/BA, tendo em vista que a omissão da informação configura erro imputável ao respectivo serviço.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 97584, datada de 16/09/2024. Emolumentos: DAJE: Emissor 2667 – Série 002 – Número 114425 (Isento, conforme Item 03, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, Lei Estadual n. 12.373/2011, alterada pela Lei Estadual n. 14.025/2018, atualizada pelo Decreto Judiciário n. 916/2023, de 18/12/2023 – Vigência: 01/01/2024).

Dou fé. _____. Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

- ----------

AV.13/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 19 de Novembro de 2024.

EXTINÇÃO DE GRAVAME COM AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO: Por requerimento da proprietária, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, neste ato, devidamente representada por seus advogados Anderson Douglas e Silva, RG n. 35.248.943-1, CPF n. 304.679.128-31, OAB/SP nº394.700, brasileiro, casado, advogado e Murilo Sano, RG n.29.038.949-5 SSP/SP, CPF n. 290.620.308-40, OAB/SP nº394.700, brasileiro, casado, advogado, conforme Procuração e Substabelecimentos apresentados, através de Instrumento Particular, enviado a esta Serventia, solicitação de Averbação de Termo Negativo de Leilão e Quitação, emitido na cidade de São Paulo/SP, datado de 15/10/2024, assinado digitalmente, procede-se, neste ato, a **Averbação de Extinção da Garantia Fiduciária, objeto do R.04, desta matrícula**, haja vista que o resultado do 1º e do 2º Leilões Públicos restarem Negativos, não havendo licitantes interessados, passando

continua na ficha nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 1,22

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 21/11/2024 17:11:55 - VALOR: R$ 14,22

à BRAZILIAN SECURITES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, a propriedade plena do imóvel da presente matrícula. Foram apresentados: Termo de Quitação, emitido pela BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, acima qualificada, por seus representantes legais, Anderson Douglas e Silva, CPF n. 304.679.128-31, OAB/SP nº394.700, Murilo Sano, CPF n. 290.620.308-40, OAB/SP nº394.700, em São Paulo/SP, datado de 03/10/2024, assinado digitalmente, declarando quitada a dívida referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da Consolidação da Propriedade em nome da Brazilian Securities Companhia de Securitização, e da realização dos Leilões Públicos; Termo Negativo de Leilão/Ata de Leilão – Edital de Leilão n. 1450/2024 – 1º LEILÃO – emitido em 18/09/2024, realizado em 01/10/2024, às 15:00 horas, na plataforma www.leilaovip.com.br, na modalidade somente online, assinado digitalmente por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial – JUCESP n. 1086, e JUCEMA n. 12/96, no qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTES interessado em arrematar o imóvel da presente Matrícula; Termo Negativo de Leilão/Ata de Leilão – Edital de Leilão n. 1451/2024 – 2º LEILÃO – emitidos em 19/09/2024, realizado em 02/10/2024, às 15:00 horas, na plataforma www.leilaovip.com.br, na modalidade somente online, assinado digitalmente por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial – JUCESP n. 1086, e JUCEMA n. 12/96, no qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTES interessado em arrematar o imóvel da presente Matrícula NÃO HOUVE LICITANTE interessado em arrematar o imóvel da presente matrícula; cópias dos comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, cópias das publicações dos Editais de Leilão Público, todos assinados eletronicamente. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação de n. 98584 datada de 18/10/2024. Reentrada em 11/11/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 118106 (Emolumentos R$ 31,54 – Taxa Fiscal R$ 22,40 – FECOM R$ 8,62 – PGE R$ 1,25 – FMMPBA R$ 0,65 – Def. Pública R$ 0,84). Valor R$ 65,30. Complementar – Emissor 2667 – Série 002 – Número 119389 (Emolumentos R$ 13,38 – Taxa Fiscal R$ 9,50 – FECOM R$ 3,66 – PGE R$ 0,53 – FMMPBA R$ 0,28 – Def. Pública R$ 0,35) – Valor Pago: R$ 27,70.

Dou fé. _____. Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 14,22

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 21/11/2024 17:11:55 - VALOR: R$ 14,22