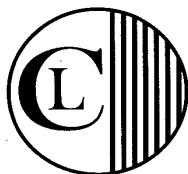




Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE PRADO-BAHIA

BEL. ANTONIO SERGIO DE JESUS LIMA - Oficial Titular

BEL. FILIPE RAMON BATISTA LIMA - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.516 DATA 23/03/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano denominado de **LOTE nº17 (DEZESSETE) da QUADRA 16 (DEZESSEIS), SETOR 03**, situado na **AVENIDA ANGELITA MASCARENHAS**, s/nº no loteamento Municipal do Bairro **LUIZ EDUARDO MAGALHÃES**, nesta cidade e Comarca de Prado, Estado da Bahia, medindo 19,95m de frente; 19,97m de fundos; por 21,62m na lateral direita e 22,00m na lateral esquerda; perfazendo uma área total de **435,32m² (QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS E TRINTA E DOIS CENTIMETROS QUADRADOS)**; Limitando-se a FRENTE com a Avenida Angelita Mascarenhas, FUNDOS com a Quadra 01 da Expansão do Luiz Eduardo Magalhães, LATERAL DIREITA com o Lote 18, LATERAL ESQUERDA com o Lote 16, conforme planta e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal de Prado-BA. Inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 01.03.019.0329.001. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PRADO - ESTADO DA BAHIA, inscrito no CNPJ nº 13.761.713/0001-10, com sede administrativa na Avenida Itamaraju, s/nº, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o nº R-1/15.656, em 10 de Agosto de 2007. O OFICIAL TITULAR

R-1/21.516 - Protocolo nº 37.958 - EM, 23 DE MARÇO DE 2018 - TÍTULO: Reconhecimento de Domínio. **TRANSMITENTE:** MUNICIPIO DE PRADO - ESTADO DA BAHIA, Pessoa Jurídica de direito Público interno, inscrito no CNPJ nº 13.761.713/0001-10, com sede administrativa na Avenida Itamaraju, s/nº, centro, nesta cidade, representada pela Prefeita Municipal, Sra. MAYRA PIRES BRITO, brasileira, maior, casada, empresária, portadora da Cédula de identidade RG nº 1448886961-SSP/BA, inscrita no CPF nº 839.832.285-34, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE:** DECIO VIEIRA COELHO, brasileiro, maior, militar reformado, portador da Cédula de Identidade nº 5.243.272-5-SSP/SP, inscrito no CPF nº 642.428.468-00, e sua esposa a Sra. **MARA ISA DOS SANTOS VIEIRA COELHO**, brasileira, maior, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 4906955-SSP/SP, inscrita no CPF nº 549.452.088-91, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, em 28/07/1979, residentes e domiciliados na Avenida Lins, nº 90, Apartamento nº 141, Bairro Ibirapuera, Barretos-SP. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade, no livro nº 98, folhas nº 89/90, Ato nº 1265, em 27 de Dezembro de 2017, pela Tabela, Lucélia Silva Santos de Oliveira. **AQUISIÇÃO:** O imóvel da Presente matrícula. **VALOR: do reconhecimento R\$ 348,25 (TREZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS) avaliado pelo fisco municipal em R\$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS).** Pago ITBI no valor de R\$ 6.900,00 a razão de 3% do valor da avaliação. **CONDIÇÕES:** Não constam. Custas cobradas, Emolumentos = R\$ 594,42; Taxa de Fiscalização = R\$ 426,54; FECOM = R\$ 182,80; PGE R\$ 23,88; Def. Pública = R\$ 15,92; **Total = R\$ 1.243,56**, conforme **DAJE nº 559323, Série 020**. O referido é verdade, dou fé. OFICIAL TITULAR.

VIDE/VERSO

Pedido de Certidão nº: 26.171

Certidão válida por 30 dias a partir da data de sua expedição. 28/12/2023

Emolumentos	50,04
Taxa Fiscal	35,53
Def. Pública	1,33
FECOM	13,67
PGE	1,99
FMPBA	1,04
Total	103,60

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9JW5-QUBGA-ABE2R-WBDS9>

AV-2/21.516 - Protocolo nº 43.983, emitido em 14.12.2021 - ato praticado em 14 DE JANEIRO DE 2022 - CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação a este Titular, que junto apresentou Certidão de Lançamento datada de 07.12.2021, assinada por Antônio Carlos Vasconcelos - Chefe da Divisão de Tributação e Fiscalização e Gilvan da Silva Santos - Prefeito Municipal; Alvará de Construção nº 229/2021, datado de 07.12.2021, Carta de Habite-se nº 160/2021, datado de 07.12.2021, ambos assinados por Antônio Carlos Vasconcelos, ART do CREA/BA nº BA20210671642, registrada em 29.11.2021, assinada pelo engenheiro civil José Aires Filho RNP nº 0502948086, Registro: 9157BA, para constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada **UMA CASA RESIDENCIAL TERREA, localizada na Avenida Angelita Mascarenhas, s/nº**, em construção de lajotas; alicerce de blocos; piso de cerâmica, cobertura de telhas de estilo colonial e esquadrias de madeira; **CONTENDO:** 01 varanda, 01 sala, 02 suítes, 01 quarto, 01 área gourmet, 02 depósitos, 01 área de serviços, 01 cozinha e 02 banheiros, formando uma área total construída de **297,56m² (Duzentos e noventa e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados)**, que a partir desta data integra-se a presente matrícula como um todo e único imóvel. **VALOR declarado: R\$ 34.396,50 (trinta e quatro mil, trezentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos)**. Custas cobradas da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 300,03; Taxa de Fisc: R\$ 213,06; FECOM: R\$ 81,99; PGE: R\$ 11,93; FMMPBA: R\$ 6,21; Def. Pública: R\$ 7,96; **Total: R\$ 621,18**. Conforme **DAJE nº 9999.028.443845 e complementar nº 2650.002.007504**. O referido é verdade, dou fe. (Filipe Ramon Batista Lima). OFICIAL SUBSTITUTO:

R-3/21.516 - Protocolo nº 44.500, emitido em 23.03.2022 - ato praticado em, 12 DE ABRIL DE 2022 - TITULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** DECIO VIEIRA COELHO, brasileiro, maior, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 5.243.272-5-SSP/SP, inscrito no CPF nº 642.428.468-00, e sua cónjuge a Sra. **MARA ISA DOS SANTOS VIEIRA COELHO**, brasileira, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 4906955X-SSP/SP, inscrita no CPF nº 549.452.088-91, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, em 28/07/1979, residentes e domiciliados na Alameda Ivo Hilario, nº 64, Parque Residencial Damha VI, São Jose do Rio Preto-SP. (Consulta feita a Central de Indisponibilidade de Bens em nome do transmitente o qual teve resultado negativo gerando CÓDIGO HASH: 45b7.0235.e951.41df.9842.8a83.6fc6.e9a4.29b0.23fc/5a9c.5e07.e51d.03d3.ef6b.62a2.6413.52bc.5c2b.b1f9). **INTERVENIENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **ADQUIRENTES: 01) ENEIDA CARLA SAMPAIO ARRUDA ALVES**, brasileira, maior, gerente, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 872031543 -SSP/BA, inscrita no CPF nº 806.122.965-04, residente e domiciliada na Avenida Olivia Flores, nº 01, Candeias, Vitória da Conquista- BA. **02) GUILHERME BRAGA SILVA**, brasileiro, maior, gerente, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1149631503-SSP/BA, inscrito no CPF nº 016.375.445-45, residente e domiciliado na Rua Antônio Grosso, nº 45, casa, Centro, Itanhém-BA. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, de nº 0010281714, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de São Paulo- SP em 25.01.2022. **AQUISIÇÃO:** Imóvel da presente matrícula. **VALOR: R\$ 1.000.000,00 (Um Milhão de Reais)**, não majorado pelo fisco Municipal. Pago ITBI no valor de R\$ 15.000,00 a razão de 1,5% do valor do bem. **CONDIÇÕES:** não constam. Custas cobradas da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 3.800,53; Taxa de Fisc: R\$ 2.698,93; Fecom: R\$ 1.038,65; PGE: R\$ 151,08; FMMPBA: R\$ 78,69; Def. Pública: R\$ 100,72; **Total de R\$ 7.868,60, conforme DAJE nº 2650.002.008613**. O referido é verdade, dou fe. (Filipe Ramon Batista Lima). OFICIAL SUBSTITUTO:

VIDE FICHA 02

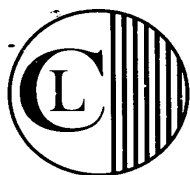
Emolumentos	50,04	Def. Pública	1,33
Taxa Fiscal	35,53	PGE	1,99
FECOM	13,67		
FMMPBA	1,04	Total	103,60

Pedido de Certidão nº: 26.171

Continuação da Ficha 01



Valide aqui
este documento



SERVICO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE PRADO-BAHIA

BEL. ANTONIO SERGIO DE JESUS LIMA - Oficial Titular

FICHA _____

BEL. FILIPE RAMON BATISTA LIMA - Oficial Substituto

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.516 DATA 23/03/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-4/21.516 - Protocolo nº 44.501, emitido em 23.03.2022 - ato praticado em, 12 DE ABRIL DE 2022
TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, (CEP 04543-011), São Paulo-SP, representada neste ato por **LETICIA BARROS POLONI**, brasileira, maior, solteira, gerente de Atendimento I 715999, portadora da Cédula de Identidade nº 1342578040, inscrita no CPF nº 053.250.045-81 e **LUIZ ANDRÉ BERTOLLO** brasileiro, maior, casado, Gerente Geral 715692, portador da Cédula de Identidade nº 605596409, inscrito no CPF nº 554.348.515-87 conforme substabelecimento de procuração lavrado no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no livro 11.287, Fls. 325, em 14.09.2021. **DEVEDOR: 01) ENEIDA CARLA SAMPAIO ARRUDA ALVES**, brasileira, maior, gerente, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 872031543 -SSP/BA, inscrita no CPF nº 806.122.965-04, residente e domiciliada na Avenida Olívia Flores, nº 01, Candeias, Vitória da Conquista- BA. **02) GUILHERME BRAGA SILVA**, brasileiro, maior, gerente, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1149631503-SSP/BA, inscrito no CPF nº 016.375.445-45, residente e domiciliado na Rua Antônio Grosso, nº 45, casa, Centro, Itanhém-BA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda com eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, de nº 0010281714, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., na cidade de São Paulo- SP em 25.01.2022. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 350.000,00** (Trezentos e cinquenta mil reais), que será reembolsado em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25.02.2022, com taxa de juros anual nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900% e taxa de juros mensal nominal de 0,8727% e efetiva de 0,8727. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Custas cobradas da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 1.125,11; Taxa de Fisc: R\$ 798,99; Fecom: R\$ 307,48; PGE: R\$ 44,72; FMMPBA: R\$ 23,29; Def. Pública: R\$ 29,83; Total de **R\$ 2.329,42, conforme DAJE nº 2650.002.008614**. O referido é verdade, dou fé. (Filipe Ramon Batista Lima). **OFICIAL SUBSTITUTO:**

AV-5/21.516 - Protocolo nº 47480, de 31/10/2023 - ato praticado EM, 28 DE NOVEMBRO DE 2023 - TÍTULO: Consolidação da Propriedade. **TRANSMITENTE/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): 01) ENEIDA CARLA SAMPAIO ARRUDA ALVES**, brasileira, maior, gerente, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 872031543 -SSP/BA, inscrita no CPF nº 806.122.965-04, **Código Hash:** 8337.7c5c.46fb.4a61.15c0.62c9.94d3.c0d5.0411.1640, residente e domiciliada na Avenida Olívia Flores, nº 01, Candeias, Vitória da Conquista- BA; **02) GUILHERME BRAGA SILVA**, brasileiro, maior, gerente, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº 1149631503-SSP/BA, inscrito no CPF nº 016.375.445-45, **Código Hash:** 6956.d717.c513.97e2.36c1.4532.d512.f9e9.4cba.eef6, residente e domiciliado na Rua Antônio Grosso, nº 45, casa, Centro, Itanhém-BA. **AQUIRIRENTE/CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, **Código Hash:** 598f.bfe5.b741.c1c5.e905.3e58.9d0c.dccc.d431.c834, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo/SP, neste ato, representada nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11501, Folhas 305, data de 19/07/2023, e substabelecimento, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11331, Folhas 277, data de 22/03/2023, por seu procurador, André Luiz Muelas da Silva, brasileiro, maior, capaz, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade Profissional

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos	50,04
Taxa Fiscal	35,53
Def. Pública	1,33
FECOM	13,67
PGE	1,99
FMMPBA	1,04
Total	103,60

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 26.171

Certidão válida por 30 dias a partir da data de sua expedição. 28/12/2023



Valide aqui

este documento OAB/SP n. 310.588, inscrito no CPF/MF n. 128.633.148-07, Código Hash:

ce1b.7d51.22e7.13b5.2147.8dd2.1f50.7a27.5a67.663b, com endereço profissional na Avenida Tucunaré, n. 550, 3º Andar, Bairro Tamboré, na cidade de Barueri/SP. **DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procedo a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R-4, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme requerimento particular, emitido na cidade de Barueri/SP, na data 03/10/2023, pelo credor fiduciário acima qualificado, consolidada a propriedade em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, acima qualificada. **DO OBJETO:** O imóvel desta matrícula **VALOR DECLARADO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, avaliado pelo Município para fins de ITBI em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Pago ITBI no valor de R\$ 30.000,00 a razão de 3% sobre o valor avaliado do bem, recolhido conforme DAM 340296/2023, pago em 17/10/2023, no valor de R\$ 20.020,62, e DAM complementar n. 343526/2023, no valor de R\$ 10.000,00. **CONDIÇÕES:** Não consta. Custas cobradas conforme **DAJE nº 2650.002.018195**, no valor de Emolumentos: R\$ 4.024,76; Taxa de Fisc: R\$ 2.858,16; Fecom: R\$ 1.099,93; PGE: R\$ 159,99; FMMPBA: R\$ 83,33; Def. Pública: R\$ 106,67; **Total de R\$ 8.332,84.** O referido é verdade, dou fé. (Gabriel Bandeira de Souza dos Santos). **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia foi extraída por meio reprográfico da **MATRÍCULA nº 21516** de acordo com §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, e confere com o original deste registro. O referido é verdade, dou fé. Prado-Bahia, 28/12/2023. (Antônio Sergio de Jesus Lima) **OFICIAL TITULAR:** Assinado Eletronicamente.

Emolumentos	50,04	Def. Pública	1,33
Taxa Fiscal	35,53	PGE	1,99
FECOM	13,67	Total	103,60

Pedido de Certidão nº: 26.171

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2650.AB069027-4
M9ACPT75NZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

