PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Lapão - BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2012 — Edileuza Maria Brito

LV 2-J, Fls 55 — Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 0955 DATA 18/04/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **URBANO**

IMÓVEL- um terreno urbano, localizado na Rua Castro Alves, nº 44, Bairro Teotônio Rodrigues, nesta cidade de Lapão-Bahia, com uma área de 125,32m², ou seja: 7,43 m de frente; 7,50 m de fundo; 17,60 m ao lado direito e 16,00 m ao lado esquerdo. Com os seguintes e atuais limitantes: Nascente, com Via Pública(Rua Castro Alves); Poente, com Godofredo Dias de Olveira; ao Norte, com Gilzete Oliveira dos Reis e Odonel Alves Rocha e ao Sul, com Rosalia Marreta de Queiroz. Registro Anterior Livro 3-H, fls. 24, neste Cartório. **PROPRIETÁRIA- FABIANA CAVALCANTE MENDES,** brasileira, maior, solteira, portadora da CI-RG. 20.262.061-12 SSP-Ba e do CPF. 065.199.255-94, residente e domiciliado na Rua dos Tinguís, nº 15,Bairro São João Batista II, nesta cidade de Lapão-Ba. **VALOR**- R$ 1.500,00(Hum Mil e Quinhentos Reais). Daj nº 322528 Série 001, R$ 151,40.

R.1/0955. Em 18 de abril de 2012. (Prot. 02861).
TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Lapão-Bahia, pelo Tabelião Uilson Souza Marques em 11/04/2012. **ADQUIRENTE- MARILEIDE GONÇALVES DOS SANTOS ARAÚJO**, brasileira, maior, casada, agricultora, portadora da CI-RG. 35.330.135-8 SSP/BA e do CPF. 307.952.508-60, residente e domiciliada na AV. 09 de Maio, nº 195, nesta cidade de Lapão-Bahia.**TRANSMITENTE**- FABIANA CAVALCANTE MENDES, já acima referida e qualificada. **CONDIÇÃO**- Fazer esta venda sempre boa, valiosa e a responder pela evicção de direito.**VALOR**- R$ 1.500,00(Hum Mil e Quinhentos Reais). Daj nº 389256 Série 001, R$ 151,40.

A OFICIALA

AV. 2/0955 – Em 24 de Abril de 2012. (Prot. 02865). Uma **CASA RESIDENCIAL** construída de adobinhos, coberta com telhas comuns, piso de cerâmica, forro de gesso, com (08) oito cômodos. Assim distribuídos: (03) três quartos, (02) duas salas, (01) uma cozinha e (02) dois banheiros; com (01) uma porta, (01) portão e (01) uma janela de frente, (04) quatro centelhas e uma porta lateral norte e (02) duas centelhas de fundo. Assentada em uma área de 125,32m², sendo desta construída 81,60m², ou sejam, 6,50m metros de frente; 4,80 + 1,45 metros de fundo; 14,30 metros ao lado direito e 12,00 metros ao lado esquerdo. Ficando uma área descoberta de 43,72m².**VALOR**- R$ 20.000,00(Vinte Mil Reais).
DAJ Nº 432915 Série 001, R$ 343,40. A OFICIALA

AV. 3/0955. Em 29 de maio de 2012. (Prot. 02885).
TÍTULO – Escritura Pública de Pacto Antenupcial Sob Regime de Separação Total de Bens lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Lapão-Bahia, pelo Tabelião Uilson Souza Marques em 25/05/2012. Que tem por finalidade declarar o regime de separação total de bens, que foi averbado nesta data no Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lapão-BA. Daj nº 776441, Série 001, Valor R$ 151,40.

A OFICIALA

R. 4/0955. Em 31 de Julho de 2012. (Prot. 02925).
TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Lapão-Bahia, pelo Tabelião Uilson Souza Marques em 31/07/2012. **ADQUIRENTE- RAFAEL GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, portador da CI-RG. 14.717.638-70 SSP/BA e do CPF. 042.626.095-37, residente e domiciliado na Rua Leobino Rocha, 143, nesta Cidade de Lapão-Bahia. **TRANSMITENTES- MARILEIDE GONÇALVES DOS SANTOS ARAUJO**, já acima referida e qualificada e seu esposo JOSÉ CLAUDIO DE ARAUJO, brasileiro, maior, casado, agricultor, portador da CI-RG. 20.255.580-15 SSP/BA e do CPF 052.259.434-04, residentes e domiciliados na Av. 09 de Maio, nº 195, nesta Cidade de Lapão-BA. **CONDIÇÃO**- Fazer esta venda sempre boa, valiosa e a responder pela evicção de direito.**VALOR**- R$ 20.000,00(Vinte Mil Reais). Daj nº 524367, Série 002, Valor R$ 343,40.

A OFICIALA

R. 05/0955- Em 17 de Agosto de 2012. (Prot. 02936). Pelo Instrumento Particular de compra e venda de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, assinado em São Paulo-SP, em16 de Agosto de 2012, a compradora **IVANEIDE GLÓRIA DA SILVA** e seu esposo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HKP9G-AYTDV-9H6EF-97CBQ.
impresso na gráfica do IPRAJ

JOSÉ CARLOS MARRETA DE SOUZA na qualidade de devedor fiduciante,TITULO AQUISITIVO: Havido à proprietária através de INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. Contrato nº 10123905904. Credora Fiduciária: ITAÚ UNIBANCO SA: com sede em São Paulo – SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; Vendedor: Rafael Gonçalves da Silva (042.626.095-37). Preço da Venda: R$ 110.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios: R$ 38.500,00. Recursos do financiamento: R$ 71.500,00. Imóvel - o retro matriculado. Condições: as constantes do instrumento. Registrada neste CRI no Livro e Matricula citados na final desta. REGISTRO ANTERIOR: O terreno para construção da casa residencial foi registrado anteriormente no Livro 3-H, fls. 024, R. 0724, em 11/04/2012, neste Cartório . Daj nº 735392 Série 002, R$ 264,50.

A OFICIALA

R 06/0955- Em 17 de agosto de 2012. (Prot. 02937). Titulo – INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, Contrato nº 10123905904. Credora Fifuciária: ITAÚ UNIBANCO SA: com sede em São Paulo – SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; Devedora Fiduciante: IVANEIDE GLORIA DA SILVA e JOSÉ CARLOS MARRETA DE SOUZA, já qualificados. Financiamneto concedido pela credora: R$ 71.500,00. Recursos próprios: R$ 38.500,00. Condições do financiemento: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%. Taxa efetiva de juros anual com beneficio: 11.500%. Taxa nominal de juros anual com beneficio: 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal com beneficio 0.9112%. Taxa nominal de jurois mensal com beneficio: 0.9112%. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento: da primeira prestação: 16/09/2012. Taxa de Juros (item A): 13.5600% Taxa de Juros com beneficio (item C): 13.5600%. Valor da Amortização do saldo devedor R$ 217,95; Valor dos juros R$ 715,00; Valor Total do encargo mensal R$ 995,43. Valor Liquido a ser liberado ao vendedor: R$ 71.500,00. Valor Liquido a ser liberado ao comprador: R$ 5.750,00. **Enquadramento do Financiamento – Sistema Financeiro de Habilitação.** Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R$ 115.000,00. Mora: juros moratórios que coresponderão a taxa constante do item 5-B do Quadro de resumo, acrescida de 1% ao mês e multa moratória de 2%, calculada sobre as quantias em atraso reajustadas e acrescidas dos juros moratórios aqui estipulados. Alienação Fiduciária: para o cumprimento de todas as obrigações estipuladas no presdente instrumento, o comprador aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos imóveis objetos do financiamneto. Data do vencimento: 16/08/2024. Documento assinado em 16/08/2012. Daj nº 735466 Série 002, R$ 264,50.

A OFICIALA

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – **AV.07 – 955 – PROTOCOLO:** nº. 4.729, em 30/07/2024. Procede – se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de Curitiba – PR, em 15/02/2024, pelo representante legal do credor fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, também qualificado no **R.06** desta matrícula, instruído com a notificação feita aos devedores/fiduciantes IVANEIDE GLORIA DA SILVA e JOSÉ CARLOS MARRETA DE SOUZA, bem como pela guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 249807, no valor de R$3.450,00, paga em 30/042024, cujo imóvel foi avaliado por R$115.000,00, para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com base no §7º, do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, dou fé. Lapão – BA, 31/07/2024. DAJE: 0236.002.012497. Emolumentos R$474,69 - Taxa Fiscal R$337,10 - FECOM R$129,73 - PGE R$18,87 - FMMPBA R$9,83 - Def. Pública R$12,58. Total: R$982,80. SELO: 0238.AB168168-6. O Oficial Bel. Diego Peter Peterle:

.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HKP9G-AYTDV-9H6EF-97CBQ.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL – LIVRO Nº. 2
COMARCA DE LAPÃO
ESTADO DA BAHIA
DIEGO PETER PETERLE
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 955 Folha nº 02

EXTINÇÃO DA DÍVIDA – **AV.08 – 955** - **PROTOCOLO**: nº. 4.761, em 22/11/2024. Procede-se a esta averbação, de acordo com o requerimento, datado de 14/11/2024, instruído com o Termo de Quitação por extinção da dívida em virtude da consolidação da propriedade, datado de 14/11/2024, firmados na cidade de Curitiba - PR, pelo credor/proprietário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, anteriormente qualificado; para fazer constar a extinção da dívida, referente ao **R.06** desta matrícula, em face da Ata de Primeiro Público Leilão Negativo, realizado em 21/10/2024, e da Ata de Segundo Público Leilão Negativo, realizado em 30/10/2024, firmados por Eduardo Consentino - Leiloeiro Oficial - Registro nº. 616 JUCESP, onde não houve licitantes para o presente imóvel, em conformidade com o § 5º, do artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, dou fé. Lapão – BA, 26/11/2024. DAJE: 0238.002.014855. Emolumentos R$44,92 - Taxa Fiscal R$31,90 - FECOM R$12,28 - PGE R$1,78 - FMMPBA R$0,93 - Def. Pública R$1,19. Total: R$93,00. SELO: 0238.AB173065-2. O Oficial Bel. Diego Peter Peterle: .-

.....

Serventia Extrajudicial – Lapão/BA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente certidão, extraída em INTEIRO TEOR, por meio reprográfico de acordo com o §1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, da matrícula n.º **955** do **Livro 02**, confere com o original. VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS.

Emol.:52,38 Taxa de Fisc.: R$37,19 FECOM: R$14,31. PGE: R$2,08. FMMPBA: R$1,08 Defensoria Pública: R$1,4. Total: R$108,44
DAJE: 0238.002.015315

Lapão/BA, 27 de dezembro de 2024.

Diego Peter Peterle
Oficial

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0238.AB173368-6
IHQO21TAXM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HKP9G-AYTDV-9H6EF-97CBQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HKP9G-AYTDV-9H6EF-97CBQ

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

Diego Peter Peterle (CPF ***.533.087-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/HKP9G-AYTDV-9H6EF-97CBQ

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/HKP9G-AYTDV-9H6EF-97CBQ.