

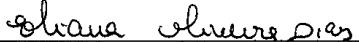


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IPIRÁ – BA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei que consta uma matrícula de número de ordem **18.038**, lavrada em ficha. A presente certidão foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e apresenta o seguinte teor:

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2008</u>  Elvane Oliveira Dias Oficial Titular
<p>MATRÍCULA Nº <u>18.038</u> DATA <u>03.12.2008</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL uma casa residencial composta de uma porta e duas ceteiras de frente, hall, sala, cozinha, piso de cerâmica edificada em lote medindo 05 (cinco) metros de frente por 12 (doze) metros de frente a fundo, situada na Rua Joaquim Manoel Dantas, nº51, nesta cidade, limitando-se ao norte, com Maria Valdecy Macedo Santos e Joselito Santana dos Santos; sul, com Geraldo Gonçalves Dias; frente com Natalino Costa de Oliveira, indo em direção a rua Joaquim Manoel Dantas. PROPRIETÁRIO: Não há. Registro anterior: Não há. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 03 de dezembro de 2008. A Oficiala designada-<u>Elvane Oliveira Dias</u></p> <p>R-1-18.038- Protocolado em 06.11.2008 sob nº 60.799. TRANSMITENTE: Não há. ADQUIRENTE: CELSO SILVA SOUZA, brasileira, solteira, artesão, CPF 005.089.825-61, RG nº09230553 SSP/BA, residente nesta cidade. TÍTULO: Mandado de Usucapião datado de 06 de novembro de 2008, extraído dos autos nº41398720-5/2007 de acordo com sentença proferida em 03/04/2008 pelo Dr. Roberto José Lima Costa, Juiz de Direito Titular da Vara Cível desta Comarca. VALOR: 5.000,00. Documentos arquivados neste Cartório. DAJ nº949365 série 012.. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 03 de dezembro de 2008. A Oficiala designada-<u>Elvane Oliveira Dias</u></p> <p>R-2- 18.038- Protocolado em 28/07/2009, sob nº 61.465. Transmitente: Celso Silva Souza, acima qualificado. ADQUIRENTE: ANA MARIA DA SILVA SOUZA SANTOS, brasileira, maior, capaz, casada, autônoma, CPF 938.126.635-20, residente nesta cidade. Título: Escritura Pública de venda e comprá lavrada em 14 de julho de 2009 no Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 113, fls. 205 e v. VALOR: R\$24.000,00 do imóvel total objeto da presente matrícula, confrontando-se do lado direito, com Geraldo Gonçalves Dias; lado esquedo, com Maria Valdecy Macedo Santos e Joselito Santana dos Santos e ao fundo, com Maria Dolores Cintra. Inscrição Municipal: 01.01.018.0068.001. DAJ nº480463-707 . Dou fé. Ipirá, 25 de agosto de 2009. A Oficiala designada-<u>Elvane Oliveira Dias</u></p> <p>R-3-18.038- Protocolado em 12/07/2013 sob nº 65.042 - Vendedor: Ana Maria da Silva Souza, acima qualificada. Comprador e Devedor Fiduciante: Pedro Zagotto, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, RG. 17690119 SSP/SP, CPF. 062.964.298-27, residente be domiciliado na Rua Francisco Pereira da Silva 3358, Potuvera em Itapecirica da Serra/SP. Representado por ROUSE MARGARETH SANTOS GOMES, RG. 501408307 SSP/SP, CPF. 069.438.158-65, solteira, residente na Rua Francisco Pereira da Silva, 3358, Potuva em Itapecirica da Serra S/P, conforme procuração lavrada às fls. 134 do livro 539, do segundo de Itapecirica da Serra S/P. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS datado de 11 de julho de 2013, Nº 4444.0404139-7. VALOR: R. 40.000,00. DAJE nº 133985 série 006. Dou fé. Ipirá, 22 de julho de 2013. Maria José dos Santos Araújo - Suboficiala designada. <u>Maria José dos Santos Araújo</u></p> <p>CONTÍNUA NO VERSO</p>	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IPIRÁ – BA



R-4- 18.038- Protocolado em 12/07/2013 sob nº 65.042 - DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO ZAGOTTO, representado por sua procuradora, acima qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, por sua agência nesta Cidade de Ipirá. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO E ENCARGOS INICIAL: Devedor : Pedro Zagotto- Comprovada – R. 1.100,00. Recursos Próprios: R\$ 3.774,00. Recursos da conta vinculada de FGTS – R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - R\$ 4.226,00. VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA CONCEDIO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA - R\$ 32.000,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. Norma Regulamentadora – HH. 200.019 – 14/06/2013 – GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 36.226,00. Desconto – R. 4.226,00. Valor Total da Dívida : R 32.000,00. Financiamento do Imóvel: R. 32.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 42.700,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 360. Nominal: 4,5000. Efetiva – 4,5939. ENCARGO INICIAL: Prestação: R\$ 208,88. Seguros: R\$ 17,66. Taxa Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 226,54. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/08/2013. ÉPOCA DO RERCÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Forma de Pagamento: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato que fica uma via arquivada em Cartório. DAJE nº 133878, Série 006. Dou fé. Ipirá, 22 de julho de 2013. Maria José dos Santos Araújo-Suboficiala designada. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 28 de novembro de 2014. A Oficiala designada- *Maria José dos Santos Araújo*

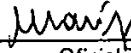
AV-5-18.038- Protocolado em 20.01.2015 sob nº 66.553 – Vendedor Distratante: Ana Maria da Silva Souza Santos, acima qualificada. Compradores Distratantes: Pedro Zagotto, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, RG. 17690119 SSP/SP, CPF. 062.964.298-27, residente e domiciliado na Rua Francisco Pereira da Silva 3358, Potuvera em Itapecirica da Serra/SP. Representado por ROUSE MARGARETH SANTOS GOMES, RG. 501408307 SSP/SP, CPF. 069.438.158-65, solteira, residente na Rua Francisco Pereira da Silva, 3358, Potuva em Itapecirica da Serra S/P, conforme procuração lavrada às fls. 134 do livro 539, do segundo de Itapecirica da Serra S/P. Compradores Distratantes e CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Nº 84444.0404139-7. VALOR: R\$ 32.000,00. DAJE nº 001318 série 002. Dou fé. Ipirá, 11 de fevereiro de 2015. Maria José dos Santos Araújo - Oficiala designada. R-6-
18.038- Protocolado em 20.01.2015 sob nº 66.554 - Vendedor: Ana Maria da Silva Souza, acima qualificada. Comprador e Devedor Fiduciante: Pedro Zagotto, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, RG. 17690119 SSP/SP, CPF. 062.964.298-27, residente be domiciliado na Rua Francisco Pereira da Silva 3358, Potuvera em Itapecirica da Serra/SP. Representado por ROUSE

CONTINUA NA FICHA 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IPIRÁ – BA



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ FICHA - 02
	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>18.038</u> DATA <u>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</u> MARGARETH SANTOS GOMES, RG. 501408307 SSP/SP, CPF. 069.438.158-65, solteira, residente na Rua Francisco Pereira da Silva, 3358, Potuva em Itapecirica da Serra S/P, conforme procuração lavrada às fls. 134 do livro 539, do segundo de Itapecirica da Serra S/P. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS datado de 11 de julho de 2013, Nº 4444.0404139-7. VALOR: R\$ 40.000,00. DAJE nº 001315 série 002. Dou fé. Ipirá, 11 de fevereiro de 2015. Maria José dos Santos Araújo- Oficiala designada. <u>R-7- 18.038-</u> Protocolado em 20.01.2015 sob nº 66.554-DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO ZAGOTTO, representado por sua procuradora, acima qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, por sua agência nesta Cidade de Ipirá. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO E ENCARGOS INICIAL: Devedor : Pedro Zagotto- Comprovada – R\$ 2.600,00. Recursos Próprios: R\$ 5.300,00. Recursos da conta vinculada de FGTS – R\$ 7.700,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo na forma de desconto - R\$ 0,00. VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO DA COMPRA E VENDA CONCEDIO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA - R\$ 27.000,00. VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIOS DO PRESENTE CONTRATO- Origem dos Recursos – FGTS. Norma Regulamentadora – HH. 200.024 – 04/09/2013 – GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 27.000,00. Desconto – R\$ 0,00. Valor Total da Dívida : R\$ 27.000,00. Financiamento do Imóvel: R\$ 27.000,00. Financiamento das Despesas Acessórios – R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 40.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 360. Nominal: 6,6600. Efetiva – 6,8671. ENCARGO INICIAL: Prestação: R\$ 224,84. Seguros: R\$ 15,21. Taxa Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 265,05. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/10/2013. ÉPOCA DO RERCÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Forma de Pagamento: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato que fica uma via arquivada em Cartório. DAJE nº 001316, Série 002. Dou fé. Ipirá, 11 de fevereiro de 2015. Maria José dos Santos Araújo- Oficiala designada. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 11 de fevereiro de 2015. A Oficiala designada- <u>Maria José dos Santos Araújo</u>	
CONTINUA NA FICHA 03	


Plínio Paranhos
Registrador de Imóveis
Tit. e Docs. de Ipirá-BA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IPIRÁ – BA



**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE IPIRÁ - BA - BAHIA**

REGISTRO GERAL ANO: 2017

Plínio de Castro Paranhos Ferreira
Oficial titular

Matrícula: -18038-

Ficha: -3 - Frente

Data: 29/06/2017

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 18.038

R-8-18.038, Protocolo nº 68.428, em 22/06/2017. **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾ , em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. Procede-se a este registro de consolidação de propriedade do imóvel desta matrícula, 18.038, em nome da Requerente, referente ao Contrato Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440447247, firmada em 09/06/2013, pelo devedor Pedro Zagotto, CPF: 062.964.298-27, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme requerimento formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no Ofício n. 16985/2017-SIALF-GIGAD/BA, assinado pelo Sr. Jorge Luis Linhares Monteiro, Coordenador de Filial. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento de ITBI, DAM nº 311305; cópia de Notificação Extrajudicial e Editais de Intimação publicados em jornal, em nome do devedor fiduciante, que fica arquivado eletronicamente neste Cartório. DAJE nº 9999.018.429864, valor: R\$ 590,00, calculado sob o valor venal de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 29/06/2017, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis

Av-9 – 18.038 – Protocolo nº 70.001, em 26/11/2018. **REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO DE DIVIDA REFERENTE AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Nº 08.4444.0447247-9.** Procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305.0001/04 com sede em Brasília e Gerência de Filial no Estado da Bahia localizada na Rua Ivonne Silveira nº 248 – Doron (Paralela) Empresarial 2 de Julho, 17º Andar, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo, o primeiro em (16/08/2017) com resultado negativo de leilão público nº 059/2017 e o segundo em (31/08/2017) com resultado negativo de leilão público nº 060/2017, ambos na cidade de Salvador-BA, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial JOSECELLI KILDARE FRAGA GOMES, registrado na JUCEB nº 11/023537-1 sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 27/11/2018. Plínio Paranhos – Oficial de Registro de Imóveis

DAJE E COMPLEMENTAR	Emolumentos	Tx. Fiscalização	FECOM	Def. Pública	PGE	TOTAL
9999.020.123989	R\$ 26,67	R\$ 19,14	R\$ 8,20	R\$ 0,72	R\$ 1,07	R\$ 55,80
9999.020.678365	R\$ 5,45	R\$ 3,91	R\$ 1,68	R\$ 0,14	R\$ 0,22	R\$ 11,40

R- 10 -18.038 – Protocolo n. 72.091, em 18/11/2020. **TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** lavrada no Tabelionato de Notas de Ipirá-BA, à fl. 134 a 135, Livro 129-ES, pelo Tabelião Substituto José Carlos Costa de Oliveira, em 30/07/2020. **OUTORGANTE VENDEDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador PAULO SIRINEU ARAUJO RIOS, brasileiro, casado, econômico, portador da cédula de identidade RG nº 1344310656 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 024.723.585-71,

CONTINUA NO VERSO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IPIRÁ – BA



MATRÍCULA – 18.038 FICHA - 03 VERSO.

conforme Procuração Pública lavrada em notas no Tabelionato de Notas do 3º Ofício Comarca de Feira de Santana - Bahia, do Livro 018, as folhas 075 a 076, em 31/07/2018, e substabelecimento lavrado em notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, do livro 3232-P, as folhas 098 e 099.

OUTORGADOS COMPRADORES: JOSÉ HUGO FARIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, nascido em 05/06/1984, portador da cédula de identidade RG nº 1547189630 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 015.085.765-99, casado com DELIANE SILVA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, secretaria acadêmica, portadora da cédula de identidade RG nº 13255351 -17 - SSP/BA, inscrita no CPF nº 034.309.835-09, matrimônio sob o regime comum parcial de bens, realizado em 04/02/2014, nos termos da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ipirá/BA, Matrícula 00733601552014300007035000242311, residentes e domiciliados na Rua Jose Alberto Costa, nº 130, bairro Tambori, na cidade de Ipirá – Bahia. **OBJETO:** Imóvel correspondente a uma casa na Rua Joaquim Manoel Dantas, n.51, Ipirá – BA, objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais), o qual foi integralmente pago. **TRIBUTOS:** O imposto sobre transmissão do bem imóvel e de direito a ele relativo (ITBI), devido pela presente, no valor de R\$ 1.221,63 (mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e três centavos), foi devidamente pago através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 442301 em 29/11/2019 conforme consta no título. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo, código Hash: 4138.5d45.0c79.82c4.f01e.b30c.3a1b.40f8.0444.e6f1. Emitida a DOI - Declaração Sobre Operações Imobiliárias - conforme previsão legal. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 15/01/2021 Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis

DAJE	Emolumentos	Tx Fiscal	FECOM	Def. Pùb	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.024924	R\$ 330,63	R\$ 234,80	R\$ 90,36	R\$ 8,77	R\$ 13,14	R\$ 6,84	R\$ 684,54

R – 11 – 18.038 – Protocolo nº 72.929 em 30/07/2021– TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010255219, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL, emitida em 28 de julho de 2021, em São Paulo-SP. **EMITENTE/GARANTIDORES:** DELIANE SILVA SANTOS DE OLIVEIRA, filha de Darcy Freitas da Silva Santos e de Francisco Oliveira Santos, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 13.255.351-17 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.309.835-09, com endereço eletrônico jh oliveira.adv@gmail.com, casada pelo regime da Comum Parcial de Bens, em 25/01/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge JOSÉ HUGO FARIAS DE OLIVEIRA, filho de Marineide Maria Lima Farias e de José Carlos Matos de Oliveira, brasileiro, advogado, portador do documento de identificação RG nº 1547189630 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.085.765-99, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Dr Romulo Serrano, nº 00126, AP 908, e Vo Federação, Salvador/BA. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião e Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais Albimaria Costa N. Falcão, gerente-geral, brasileiro(a), casado(a), titular da cédula de identidade, RG nº 299296440 e do CPF/MF nº 402.481.355-20 e Murilo de Souza Falcão, gerente de atendimento, brasileiro(a), casado(a), titular da cédula de identidade, RG nº 664639470 e do CPF/MF nº 776.074.225-87. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em parcelas mensais acrescidas dos juros a taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições descritas na presente cédula. **VALOR DO FINANCIAMENTO/DIVIDA:** R\$ 119.855,04 (cento e dezenove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28/09/2021. **VENCIMENTO FINAL:** 28/07/2041. **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240 parcelas mensais. **TAXA DE JUROS:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 13,44 % ao ano. **VALOR DO ENCARGO MENSAL/PARCELA:** R\$ 1.357,35 (mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos). **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título fica uma via arquivada

CONTINUA NA FICHA 04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IPIRÁ – BA



	REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE IPIRÁ – BA							
REGISTRO GERAL: 2021				Plínio de Castro Paranhos Ferreira Oficial Titular				
Matrícula – 18.038.			Ficha 04 – FRENTE.			Data: 10/08/2021.		

neste cartório. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com resultado negativo, código Hash: 4e6c.c4d5.a010.919d.21f5.3a09.6d23.68d8.af58.93f1 e 9906.d4a9.0969.504b.3264.a315.4ef2.2b9e.aa91.7e06. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 10/08/2021, Iraci Santos Santana, 3º Substituta de Ipirá-BA

DAJE	Emolumentos	Tx. Fiscalização	FECOM	Def. Pública	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.028397	R\$ 3392,67	R\$ 278,85	R\$107,31	R\$10,41	R\$15,61	R\$8,13	R\$ 812,98

R-12-18.038, Protocolo nº 77430, em 12/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Título: Requerimento formulado, em 10/03/2025, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nos 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011. Procede-se a este registro de consolidação de propriedade do imóvel desta matrícula, 18.038, em nome da Requerente, referente ao Contrato Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 0010255219-0, registrado no R-11, pelos devedores DELIANE SILVA SANTOS DE OLIVEIRA, CPF: 034.309.835-09 e seu cônjuge JOSÉ HUGO FARIA DE OLIVEIRA, CPF: 015.085.765-99, e certidão de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme requerimento formulado pelo BANCO SANTANDER no pedido 537031 na plataforma do "e-Intimações". **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 200.000,00. (duzentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento de ITBI, DAM nº 808825 no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); cópia de Notificação Extrajudicial, em nome do devedor fiduciante, que fica arquivado eletronicamente neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 14/03/2025, Iraci Santos Santana, 2ª Oficiala Substituta de Ipirá – BA

DAJE	Emolumentos	Tx. Fiscal	FECOM	Def. Pùb	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.054291	R\$871,89	R\$619,17	R\$238,28	R\$23,11	R\$34,66	R\$18,05	R\$1.805,16

Certifico também que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de penhora, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Ipirá – BA, 17/03/2025. Eu, Gabriel Santos da Silva, elaborei a presente.

Plínio de C. Paranhos Ferreira
Oficial de Registro de Imóveis de Ipirá – BA
(assinado eletronicamente com certificado digital)

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0081.AB050299-0
DJ3R2M0JOJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0081-002.054386	Pedido: 017987
Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14	Total R\$ 113,72
Certidão expedida às 13:16:18 horas do dia 17/03/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YHFW-ZBU3W-X6BNT-TNF38

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

Plinio De Castro Paranhos Ferreira (CPF 046.650.814-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2YHFW-ZBU3W-X6BNT-TNF38>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>