PODER JUDICIÁRIO

1º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

Ficha 01

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4.911 DATA 24.10.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: 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 1.040,00m² (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. **PROPRIETÁRIA**: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU, CNPJ/MF. nº 13.761.697/0001-65, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro nesta cidade de Itamaraju-Bahia. **REGISTRO ANTERIOR**: R. 1, da matricula 75, fls. 75, livro nº 2, em 17.09.1981, deste Cartório.
Oficiala Katiane Rodrigues de Jesus Ramos

R. 1-4.911 - Protocolo nº 19.844. Em, 24 de outubro de 2011. **TÍTULO**: Venda e compra. **TRANSMITENTE**: 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. **ADQUIRENTE**: 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. **FORMA DO TÍTULO**: 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. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 416,00 não majorado. **CONDIÇÕES**: Não constam. DAJ. Nº 407730, série 602.
Oficiala Katiane Rodrigues de Jesus Ramos

R. 2-4.911 - Protocolo n.º 21.006. 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 matricula, 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/MF. 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.
Oficiala Katiane Rodrigues de Jesus Ramos

Av. 3-4.911 – Protocolo nº 25.706. Em, 15 de maio de 2015. Nos termos do instrumento particular de cancelamento de registro, Ref. nº 2015/074-151, datado de 13 de maio de 2015, firmado pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência de Itamaraju, Bahia, já qualificado, 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 matricula, por autorização do Banco Credor. DAJE nº 000596, série 002, no valor de R$ 45,08. Selo 2580.AB005883-7. Itamaraju, 15 de maio de 2015.
Oficiala Katiane Rodrigues de Jesus Ramos

R. 4-4.911 – Protocolo n.º 25.787. Em, 11 de junho de 2015. **TÍTULO**: Alienação fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIÁRIO**: SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, CNPJ/MF nº 13.129.190/0001-93, com sede na Rua Julia Alves Rodrigues, nº 260, Bairro da Liberdade, Itamaraju, Bahia. **TERCEIROS GARANTIDORES**: MARIO SERGIO TESSAROLO, já qualificado e seu cônjuge EDINEIDE PEREIRA TESSAROLO, RG nº 2.179.654-MTPS-

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 ultima 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$ 3.393,92. Selo 2580.AB006151-0. Itamaraju, 11 de junho de 2015.

Oficiala Fotine Rodrigues de Jesus Kauss

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 Fotine Rodrigues de Jesus Kauss

R: 6-4.911 – Protocolo n.º 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 Tessarolo, 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 ultima em 06.07.2020. **OBJETO DA GARANTIA**: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Mario Sergio Tessarolo. **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 Fotine Rodrigues de Jesus Kauss

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 Tulio da Silva e Janderson de Miranda Facchin, de comum acordo com o SUPERMERCADO TESSAROLO LTDA EPP, representado no ato por Mario Sergio Tessarolo, já

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Comarca de Itamaraju - Bahia
Rua: Dom Pedro I, nº 358, Centro
Itamaraju - Bahia

ANO 2018

FICHA 02

Belª Etiene Rodrigues de Queiroz Ramos
Oficiala

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Cont. 4.911

DATA 15.01.2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

qualificados e **TERCEIROS GARANTIDORES:** 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.
Oficiala

Av. 8-4.911 - Protocolo nº 34.622. Em, 20 de junho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Por requerimento datado de 18 de junho de 2018, do credor fiduciário, representado por Eurípedes 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 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE 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.
Oficiala

Av. 9-4.911 – Protocolado sob nº 36.707, em 19 de setembro de 2019. **LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Nos termos do requerimento datado de 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 – FMMPBA R$ 0,70 - Def. Pública R$ 0,90 - valor total R$ 70,00. Selo 2580.AB030205-3. Itamaraju, 19 de setembro de 2019.
Oficiala

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAMARAJU – BAHIA

ETIENE RODRIGUES DE QUEIROZ RAMOS – OFICIALA
LUARA 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.

LUARA FELIX DE ALMEIDA SOUZA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2580.AB058802-0
AR308B2H5V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,31 Defensoria: R$ 1,4 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 2580-002-48458

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:09:58 horas do dia 27/12/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 20898