PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 84.674

Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **21.781**
Ficha: **01F**
Data: **02/09/2015**

CASA designada pelo nº **34 (trinta e quatro)**, inscrita no Censo Imobiliário Municipal nº **36.763**, integrante do **CONDOMÍNIO VILLA FIRENZE**, implantado sobre os lotes 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra 08, do Loteamento denominado Quintas do Castelo da Torre – 1ª Etapa, situado no Distrito de Açu da Torre, Município de Mata de São João, Bahia, composta por **02 (dois) PAVIMENTOS** a seguir descritos: **PAVIMENTO TÉRREO** - living, varanda, lavabo, cozinha, área de serviço externa, quarto e WC de empregada, pergolado escada de acesso ao pavimento superior e 02 (duas) vagas descobertas para estacionamento; e o **PAVIMENTO SUPERIOR** – 01 (uma) suíte com sanitário privativo, 02 (dois) quartos com sanitário social, circulação dos quartos e escada de acesso ao pavimento térreo, com área construída coberta de **119,60m²**, área construída descoberta de **63,05m²**, área comum de **22,24m²**, área total construída de **204,89m²**, área do terreno privativa de **282,77m²**, área do terreno comum **302,02m²** e fração ideal total de **584,79m²**. **PROPRIETÁRIA: NANI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.011.584/0001-75, com sede na Rua Carlos Alberto Santos, 577, Edifício Mais Empresarial, Sala 1315, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **18.367**, deste Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mata de São João, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Fernanda Vanelle Santos Valente.

R.01. - M.21.781. - Protocolo nº **39.941. -** Mata de São João, 12 de novembro de 2015. **- VENDA E COMPRA**: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS 4.380/64 E 5.049/66 – VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/97 – CONTRATO Nº 07391230010436**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 10 de novembro de 2015, a proprietária, **NANI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, acima qualificada, representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU** a **FRANCESCO NANI**, brasileiro, empreendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.289.994-56-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 853.311.635-72, casado em 06 de julho de 2013, pelo regime da separação total de bens, na forma da Escritura de Pacto Antenupcial de 21 de março de 2013, lavrada às fls. 050, do livro 0516-E, do 12º Tabelião de Notas de Salvador, Bahia, registrado sob nº 1.140, Registro Auxiliar Ano 2014, do Registro de Imóveis de Lauro de Freitas, Bahia, com **ALESSANDRA CARVALHO NANI**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.923.953-72-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 063.973.845-19, residentes e domiciliados no Condomínio Encontro das Águas, Quadra I, Lote 18, Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 528.500,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos próprios: **R$ 105.700,00**. Recursos do FGTS: **R$ 0,00**. Recursos do Financiamento: **R$ 422.800,00**. Valor Total do Financiamento: **R$ 422.800,00**. Valor de Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 528.500,00**. Dou fé. Mata de São João, 25 de novembro de 2015. A Oficiala. Rita Costa de Oliveira

DAJE **281234 R$ 1.131,60** Série **014 red. 50% 1ª aquis. SFH art. 290 Lei Federal 6.015/73** Selo **1509.AB021854-0**

R.02. - M.21.781. - Protocolo nº **39.941. -** Mata de São João, 12 de novembro de 2015. **- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Nos termos do Instrumento Particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Mata de São João, Bahia, **FRANCESCO NANI** e **ALESSANDRA CARVALHO NANI**, acima qualificados, na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIANTES**, **ALIENAM** ao **CREDOR**, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R$ 422.800,00** com prazo de amortização de **420 meses**; Taxa Efetiva de Juros Anual **10,90%**; Taxa Nominal de Juros Anual **10,39%**; Taxa Efetiva de Juros Mensal **0,86%**; Taxa Nominal de Juros Mensal

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP.

0,86%; Valor total do encargo mensal **R$ 4.817,72**; Data de Vencimento da Primeira Prestação **10.12.2015**; Sistema de Amortização - **SAC**; Data de Vencimento do Financiamento **10.11.2050**; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão **R$ 250.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Mata de São João, 25 de novembro de 2015. A Oficiala. Diva Costa de Oliveira

DAJE **281282 R$ 1.131,60** Série **014 red. 50% 1ª aquis. SFH art. 290 Lei Federal 6.015/73** Selo **1509.AB021855-9**

AV-03. - **M.21.781**. - **ERRO EVIDENTE** - Fica retificado nos termos do Art. 213 da Lei nº 6.015/73, o "Erro Evidente", onde constou no ato **R-02** os devedores fiduciantes como sendo Francesco Nani e Alessandra Carvalho Nani, quando o **DEVEDOR FIDUCIANTE** correto é **FRANCESCO NANI**. Dou fé. A Oficiala. Diva Costa de Oliveira

AV.04 - M.21.781 - Protocolo nº **40.858** - Mata de São João, 08 de março de 2016 - **AVERBAÇÃO DA RE-RATIFICAÇÃO** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO A INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA**, datado de 14 de dezembro de 2015, averbo nesta data a re-ratificação ao Contrato de venda e compra com alienação fiduciária, objeto do R-01 e R-02 supra, datado de 10 de novembro de 2015, em que figuram como **DEVEDOR**, **FRANCESCO NANI**, acima qualificado, e como **CREDOR, BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, pelo qual as partes retificam o número de identificação do Contrato de 071751230010636 para **071751230010636** e retificam ainda o item **1-E** do contrato de financiamento, para fazer constar que o valor de avaliação e venda em público leilãoé de **R$ 534.000,00** e não R$ 250.000,00 como constou. Ficam ratificadas as condições e os demais termos porventura firmados, para que juntos produzam um só efeito. Dou fé. Mata de São João, 15 de março de 2016. A Oficiala. Juliane Abreu Pereira

DAJE **228675** série **015 R$ 49,76** Selo **1509.AB025382-6**

AV.05. - M.21.781. - Protocolo nº **41.658** - Mata de São João, 28 de julho de 2016 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VILLA FIRENZE"** no Registro Auxiliar sob nº **1.278**. Dou fé. Mata de São João, 12 de agosto de 2016. A Oficiala. Diva Costa de Oliveira

DAJE **300828 R$ 49,76** Série **016** Selo **1509.AB030928-7**

AV.06. - **M.21.781.** - Protocolo nº **50.052.** - Mata de São João, 27 de outubro de 2020. - **AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL** - Fica averbada, a **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas da Comarca de Salvador, Bahia, a cargo da Tabeliã, Belª. Conceição Aparecida Nobre Gaspar, no livro 0516-E, fl. 050, nº de ordem 244073, aos 21 de março de 2013, do proprietário, **FRANCESCO NANI**, acima qualificado, cujo pacto antenupcial encontra-se devidamente registrado no Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de Lauro de Freitas, Bahia, no **REGISTRO AUXILIAR** sob nº **1.140**, aos 22 de setembro de 2014. Ato praticado em conformidade com o art. 873 do parágrafo 4º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Dou fé. Mata de São João, 03 de novembro de 2020. O Oficial. Rafael dos Santos Miguel

DAJE **374900** Série **026 R$51,02** DAJE **020530** Série **002 R$21,64** Selo **1509.AB080663-9**

AV.07. - **M.21.781.** - Protocolo nº **50.257**. - Mata de São João, 23 de novembro de 2020. - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constituída nos atos **R.02** e **AV.04** da presente matrícula, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 05 de outubro de 2020, do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, da qual ficou arquivada uma das vias nesta Serventia, tendo em vista a quitação da dívida. Dou fé. Mata de São João, 30 de novembro de 2020. O Oficial.

DAJE **374913** Série **026 R$51,02** DAJE **020532** Série **002 R$21,64** Selo **1509.AB081639-1**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP.

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA | CEP: 48280-000
Contatos: ☎ (71) 3635-1011 | (71) 9 9978-3709 | atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia
Pedro Pontes de Azevêdo
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **21.781**
Ficha: **02F**
Data: **30/11/2020**

R.08. - **M.21.781.** - Protocolo nº **50.257.** - Mata de São João, 23 de novembro de 2020. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº S 4.380/1964 E 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 - CONTRATO nº 0010101410**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 05 de outubro de 2020, o proprietário, **FRANCESCO NANI**, italiano, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.289.994-56-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 853.311.635-72, filho de Maurizio Nani e de Rachele Gritti, com correio eletrônico francesco@gruponani.com.br, casado desde 06 de julho de 2013, sob o regime da separação de bens, com **ALESSANDRA CARVALHO NANI**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.923.953-72-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 063.973.845-19, filha de Ana Claudia Lima da Silva e de Alexandro Carvalho Silva, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont, Km 55, nº 5, Quadra R, Lote 13, Portão, Lauro de Freitas, Bahia, **VENDERAM** a **DIVANILDO DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, diretor de empresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 0562357807-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 572.321.725-91, filho de Amelia dos Santos Pereira e de Domingos Pereira, com correio eletrônico divadmtv@gmail.com, e sua esposa, **MARCIA OLIVEIRA PEREIRA**, brasileira, diretora de empresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0717759784-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 690.622.505-72, filha de Jacy Nacimento de Oliveira e de Antonio Osmundo de Oliveira, casados desde 15 de outubro de 1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Do Ebano, nº 82, Ed Vila Real, Aptº 502. Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$585.000,00** (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), cujo pagamento ficou acordado da seguinte forma: Recursos próprios: **R$129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais); Recursos do FGTS: **R$0,00** (zero de reais); Recursos do financiamento: **R$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais); Valor total do financiamento: **R$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais); Pagamento de Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, no valor de R$17.550,00 (dezessete mil e quinhentos e cinquenta reais), calculado à razão de 3% (três por cento) sobre o montante de **R$585.000,00** (quinhentos e oitenta e cinco mil reais). Dou fé. Mata de São João, 30 de novembro de 2020. O Oficial. _____

DAJE **519814** Série **026 R$51,02**
DAJE **021467** Série **002** Red50% - Art. 290 Lei Federal nº 6.015/73 **R$2.200,20** Selo **1509.AB081641-3**

R.09. - **M.21.781.** - Protocolo nº **50.257.** - Mata de São João, 23 de novembro de 2020. **- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do Instrumento Particular supramencionado no ato R.08, autorizado nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **DIVANILDO DOS SANTOS PEREIRA** e sua esposa, **MARCIA OLIVEIRA PEREIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **ALIENAM** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, capital do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária, até final quitação da dívida, nesta data de **R$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), com prazo de amortização estabelecido em **381** (trezentos e oitenta e um) meses, taxas de juros conforme campos "**5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**"; Sistema de amortização: **SAC**; Valor total do encargo mensal: **R$4.075,21** (quatro mil e setenta e cinco reais e vinte e um centavos); Data de vencimento da primeira prestação: **05/11/2020**; Data de vencimento do financiamento: **05/07/2052**; Valor de avaliação para fins de venda em público leilão: **R$570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais), tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Mata de São João, 30 de novembro de 2020. O Oficial. _____

Continua no verso.

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA | CEP: 48280-000
Contatos: ☎ (71) 3635-1011 | (71) 9 9978-3709 | atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP.

DAJE **021468** Série **002** Red50% - Art. 290 Lei Federal nº 6.015/73 **R$1.514,53** Selo **1509.AB081643-0**

AV.10. - **M.21.781**. - Protocolo nº **65.333**. - Mata de São João, 22 de abril de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento, firmado aos 08 de abril de 2025, do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, acima qualificado, juntamente com o Demonstrativo de Quitação do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV dos Devedores, **DIVANILDO DOS SANTOS PEREIRA** e sua cônjuge **MARCIA OLIVEIRA PEREIRA**, acima qualificados, relativo à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA identificada no ato **R.09**, firmada aos 05 de outubro de 2020, procedo à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, acima qualificado, avaliado em **R$570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais), para fins de pagamento de ITIV, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Custas: DAJE - Emissor 1509, Série 002, Número 106572, Valor R$68,48; DAJE - Emissor 1509, Série 002, Número 107034, Valor R$6.030,90. Selo Digital 1509.AB179135-0. Dou fé.
Mata de São João, 08 de maio de 2025. Pedro Pontes de Azevêdo, Oficial de Registro.

PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 84.674

CERTIFICO que a presente Certidão é a reprodução fiel da **Matrícula nº 21.781** a que se refere, tendo sido extraída na forma do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais que consta, em tramitação nesta Serventia, um pedido de procedimento de **Notificação - Alienação Fiduciária**, prenotado sob nº 63.913, em 13/11/2024. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 12 de maio de 2025. O Oficial.

DAJE **1509.002.107586**. Emolumentos R$54,93; Taxa Fiscal R$39,01; FECOM R$13,87; PGE R$2,18; FMMPBA R$1,14; Defensoria Pública R$1,45; **TOTAL R$113,72**.

Validade: 30 (trinta) dias contados a partir da data da expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta Certidão.

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA | CEP: 48280-000
Contatos: ☎ (71) 3635-1011 | (71) 9 9978-3709 | atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1509.AB179255-0
5XHD53PTCI
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/47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP

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

Pedro Pontes De Azevedo (CPF ***.345.134-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP

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/47EQ2-TAMUD-LJCYX-PZLNP.