REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0007078-53

REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória**

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA
LIVRO 2 - Oficial

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA	FICHA	
-7.078-	-1-Frente-	Stª Maria da Vitória: 29/12/2022

IMÓVEL: Uma área de terras situada na Rua José Leopoldo Lima, nesta Cidade de Santa Maria da Vitória - Bahia, medindo 9.70 m de extensão de frente, 10.20m de extensão de fundo e 44.00m de extensão de ambos os lados, limitando - se de um lado com terras de Rosicler de Lima Oliveira, do outro lado com terras de Anésia Maria da Silva e outro e pelos fundos com terras de Antônio Ribeiro da Silva. **PROPRIETÁRIA:** A PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE. **TITULO AQUISITIVO:** Não constando, fez-se, todavia a presente Matrícula, conforme Decreto - Lei nº 276 de 08/12/66 e Lei nº 646, de 06/01/88. Santa Maria da Vitória, 25 de janeiro de 1988. A Oficial (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

Prot. nº 12.794, fls. 104. Reg. nº 01. Mat. nº 7.078. DAJ nº 909142. Santa Maria da Vitória, 25 de janeiro de 1988. TRANSMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE. ADQUIRENTE: JOSÉ MARQUES DA SILVA, brasileiro, maior, casado, lavrador e residente na Rua José Leopoldo Lima, nesta Cidade, portador do CPF. 042.884.085-04. TITULO: Compra direta a Prefeitura. FORMA DO TITULO: Titulo - Dominial nº 7.126, assinado pelo Prefeito em exercício, Sr. Joaquim Ferreira Campos, datado de 12 de janeiro de 1988. VALOR: CZ$ 12.633,00 (doze mil seiscentos e trinta e três cruzados). CONDIÇÕES: Não há. Santa Maria da Vitória, 25 de janeiro de 1988. A Oficial (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

Prot. nº 30.993, fls. 227 vº. Reg. nº 02. Mat. nº 7.078. DAJ nº 935213. Santa Maria da Vitória, 26 de janeiro de 2011. TRANSMITENTES: JOSÉ MARQUES DA SILVA e sua mulher Elizabete Santos da Silva, brasileiros, casados, ela do lar, ele lavrador, residentes e domiciliados nesta Cidade, portadores do CPF nº 042.884.085. ADQUIRENTE: RUBENS RAMOS DE MELO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado neste Município, inscrito no CPF nº 821.508.851-15. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura Pública, lavrada às fls. 207, do Livro nº 04/2000 de 2º Traslado pela Tabeliã Titular a Srª Maria da Lourdes Oliveira, datada de 21 de fevereiro de 2002. VALOR: R$ 13.000,00 (treze mil reais). CONDIÇÕES: Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória, 26 de janeiro de 2011. A Oficial Designada (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

Prot. nº 31.295, fls. 243. AV- 03. Mat. nº 7.078. DAJ nº 221863. Santa Maria da Vitória, 29 de abril de 2011. AVERBAÇÃO: À Requerimento do Sr. RUBENS RAMOS DE MELO, brasileiro, casado, comerciante e domiciliado neste Município, portador do CPF nº 821.508.851-15 que juntou Planta Baixa, ART- CREA - BA 2011/012474, expedida pelo Engenheiro Civil Antocelio Ribeiro Teixeira; Alvará de Licença para construção nº 000023/2011; Carta de Habite - se nº 00017/2011; Certidão descritiva nº 000016/2011, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade CND; Certidão Negativa de Débito nº CEI nº 70.006.03940/61; faço a seguinte averbação: Uma casa residencial situada à Rua José Leopoldo Lima nº 782, Bairro AABB, nesta Cidade, com as seguintes descrições: Edificação em alvenaria de tijolos maciços, revestimento do piso - cerâmica, sub - dividida da seguinte forma: PAVIMENTO TÉRREO: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) suíte; 01 (uma) copa; sala de TV; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) despensa: 01 (uma) área de serviço: 01 (uma) área de lazer no fundo; 01 (um) corredor de circulação; 04 (quatro) quartos; 01 (uma): perfazendo uma área construída de 249,92m² avaliada por R$ 28.653,74. Era só o que tinha a averbar no referido requerimento. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 29 de abril de 2011. A Oficial Designada (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC.

-1V°-

Prot. nº 31.412, Registro nº 04. Mat. nº 7.078. Santa Maria da Vitória, 09 de junho de 2011. Por Escritura Particular de 12 de maio de 2011, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito (s) proprietários (s) Sr. RUBENS RAMOS DE MELO, CPF nº 821.508.851-15, RG nº 3571873 DGPC/GO, brasileiro, sócio de empresa e sua esposa Eurizangela Moreira de Melo, CPF nº 939.661.135-20, RG nº 0887824765 SSP/BA, brasileira, digitadora, casados no regime de comunhão parcial de bens da Lei 6.515/77, data do casamento 18/01/2002, residentes e domiciliados na Rua Conceição Oliveira nº 9994, casa, Bairro Centro, CEP. 44.7665-000 Município de São Felix do Coribe - BA VENDERAM a SUELEI SANTOS SILVA, CPF nº 753.929.335-72, RG nº 1838170 SSP/DF, brasileira, autônoma, solteira, maior e que não mantém união estável, CEP. 47.640-000. Santa Maria Vitória- BA, imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 404.000,00 do qual uma parte de R$ 104.000,00 foi pago pelo comprador, recursos próprios, e uma parte de R$ 300.000,00 foi pago pela interveniente Credora Brazilian Mortages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo - SP CNPJ 62.237.367/0001-80, mediante financiamento sob Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel, a seguir registrada, e de cujo o preço o vendedor deu quitação. Santa Maria da Vitória, 09 de junho de 2011. DAJ nº 709.361.846-V= 1.252,70 e DAJ nº 5.709.361.828-V= 1.252,70. Santa Maria da Vitória, 09 de junho de 2011. A Oficial Designada (a) Telma Maria Galhardo Figueiredo.

Prot. nº 31.413. Reg. nº 05. Mat. nº 7.078. Em Alienação Fiduciária, conforme Contrato de 12 de junho de 2011, Outorgante Devedor Fiduciante: SUELEI SANTOS SILVA, CPF nº 753.929.335-72, RG nº 1838170 SSP/DF, brasileira, autônoma, solteira, maior e que não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua José Leopoldo Lima, nº 782, casa, bairro centro, CEP. 47.640-000. Santa Maria da Vitória - BA, Constitui Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula a Credora Fiduciária Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ-MF nº 62.237.367/0001-80, por seus representantes neste ato no final identificados, doravante designada simplesmente Brazilian Mortgages ou Credora, dando o desdobramento da posse, tornando ela Fiduciante Possuidora direta e a Fiduciária possuidora indireta do Imóvel no Valor de R$ 313.917,60 (trezentos e treze mil, novecentos e dezessete reais e sessenta centavos) pagável em 240 prestações, Taxa de juros nominal 10,8444% ao ano e Efetiva 11,4000% ao ano. Da prestação de 3.355,72, vencendo a primeira em 12/06/2011 e última em 12/05/2031, com as demais condições constantes do titulo. Santa Maria da Vitória, 09 de junho de 2011. A Oficial Designada (a) Telma Maria Galhardo Figueiredo.

Prot. nº 31.414, fls. AV- 6 Mat. nº 7.078. Santa Maria da Vitória, 09 de junho de 2011. Por Cédula de Crédito Imobiliário número 1320, série 2011 Custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrito no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91 com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500 Bloco, 13, sala 205, Barra da Tijuca. Santa Maria da Vitória, 09 de junho de 2011. A Oficial Designada (a) Telma Maria Galhardo Figueiredo.

Prot. nº 38.157 fls. 158. AV/07 – 7.078. Santa Maria da Vitória, 15 de junho de 2016. ANOTAÇÃO: Á requerimento da Srª. SUELEI SANTOS SILVA, brasileira, solteira, autônoma, inscrito no CPF nº 753.929.335-72, através do seu advogado Dr. Gregório Oliveira de Araújo OAB/GO – 35.200 e OAB/BA – 40.458, faço constar na presente matricula, que existe tramitando na Vara Cível de Santa Maria da Vitória – BA uma **Ação Declaratória de Nulidade e Modificação de Cláusulas Contratuais e Metodologia de Calculo, C/C Consignatória e Pedido de Tutela Antecipada, conforme Autos nº 0000581-65.2015.805.0069,** em desfavor de BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA. Dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 15 de junho de 2016. DAJE nº 1412/002/009284 Valor Emolumentos R$ 24,23 – Taxa de Fiscal R$ 17,45 – FECOM

continua na ficha nº 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC.

REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória**

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA

MATRÍCULA	FICHA	
-7.078-	**-2-Frente-**	Stª Maria da Vitória: 29/12/2022

LIVRO **2** - Oficial

PODER JUDICIÁRIO

FECOM R$ 7,43 - Def. Pública R$ 0,65. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB014370-2. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

Prot. nº 39.238 fls. 192. AV/08 – 7.078. Santa Maria da Vitória/BA, 03 de março de 2017. A Requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888.0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.ºs 2.041 e 2.235 Bloco A, Vila Olímpia, o qual juntou a carta CETIP CÓDIGO nº 11E00034929, NUMERAÇÃO nº 1320, SÉRIE nº 2011, faço a seguinte averbação: Para fazer constar a mudança de Credor Fiduciário, por cessão de crédito confirmada pela empresa BRAZILIAN MORTGAGES COMP. HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, ora cessionário, estando este agora como credor/detentor, e na qualidade de proprietário fiduciário do imóvel da presente matrícula, com inscrição imobiliária sob nº 01.01.102.0393.001, e credor por força da celebração do Contrato de instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária e outras Avenças nº 0100830000.83001.594-5 – para fins administrativos, firmado com o devedor fiduciante, a Sra. SUELEI SANTOS SILVA, inscrito no CPF sob nº 753.929.335-72. Dou fé. Santa Maria da Vitória/BA, 03 de março de 2017. DAJE nº 9999/016/998807. Emolumentos R$ 24,23 - Taxa de Fiscal R$ 17,45 – FECOM R$ 7,43 - Def. Pública R$ 0,65. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB014383-4. Eu, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

(Prot. nº 39.350, fls. 195 vº. AV/09- 7.078. 03/04/2017. Intimação do Devedor Fiduciante.) **Prot. nº 39.785, fls. 211. AV/10- 7.078.** Santa Maria da Vitória, 21 de agosto de 2017. AVERBAÇÃO: Em cumprimento ao Ofício nº 016/2017, datado de 18 de agosto de 2017, pelos Autos nº 0000581-86.2017.805.0069 (Procedimento Ordinário), tendo como Autora a Srª. SUELEI SANTOS SILVA, já acima qualificada em desfavor do agente financeiro BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, assinado pela Exma. Srª Drª Marlise Freire Alvarenga, Juíza de direito em Substituição no Despacho datado de 18 de agosto de 2017; **Faço constar a presente Ação e a determinação da Exma. Srª Drª Marlise Freire Alvarenga, Juíza de direito impedindo qualquer ato de transferência do imóvel sob litígio**. Era só o que tinha a averbar. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 21 de agosto de 2017. Eu, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

AV/11-7.078 – CANCELAMENTO – (PROT.Nº 61.652 EM 15/07/2024). Santa Maria da Vitória, 31 de julho de 2024. À requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente 011Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição – São Paulo – SP, CEP 04543-011, representado por seu advogado Dr.Fábio Frasato Caires, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP SOB O Nº 124.809, portador da Carteira de Identidade – RG Nº 16.335.820 SSP/SP e CPF Nº 075435.078-97, com endereço profissional na Avenida da Emancipação, n.1560, Jardim do Bosque – cep 13186410, na cidade de Hortolândia, Estado da São Paulo, faço constar o **CANCELAMENTO** do **AV/07-7.078,** conforme sentença proferida pelo Exmº Sr.Dr. MATHEUS AGENOR ALVES SANTOS, Juiz de Direito Substituto da Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cível e Comercial de Correntina - BA e assinada digitalmente em 26/06/2023, no **PROCESSO COMUM CÍVEL Nº 0000581-65.2015.8.05.0069,** requerida por SUELEI SANTOS SILVA em desfavor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, revogando a DECISÃO ANTECIPATÓRIA DOS EFEITOS DA TUTELA, julgando improcedentes os pedidos formulados e a extinção do processo, a qual fica arquivada neste cartório para os devidos fins. DOU FÉ. Santa Maria da Vitória, 31 de julho de 2024. DAJE Nº 1412/002/065723. Valor: R$93,00. 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. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB069375-3.

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC.

-2v°-

Código de Validação nº L4PPAU4B65. EU, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Oficial.

AV/12-7.078 – CANCELAMENTO – (PROT.Nº 62.008 EM 31/07/2024). Santa Maria da Vitória, 31 de julho de 2024. À requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente 011Juscelino Kubitschek, nº 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição – São Paulo – SP, CEP 04543-011, representado por seu advogado Dr.Fábio Frasato Caires, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP SOB O Nº 124.809, portador da Carteira de Identidade – RG Nº 16.335.820 SSP/SP e CPF Nº 075435.078-97, com endereço profissional na Avenida da Emancipação, n.1560, Jardim do Bosque – cep 13186410, na cidade de Hortolândia, Estado da São Paulo, faço constar o **CANCELAMENTO** do **AV/10-7.078,** conforme sentença proferida pelo Exmº Sr.Dr. MATHEUS AGENOR ALVES SANTOS, Juiz de Direito Substituto da Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cível e Comercial de Correntina - BA e assinada digitalmente em 26/06/2023, no **PROCESSO COMUM CÍVEL Nº 0000581-65.2015.8.05.0069,** requerida por SUELEI SANTOS SILVA em desfavor da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, revogando a DECISÃO ANTECIPATÓRIA DOS EFEITOS DA TUTELA, julgando improcedentes os pedidos formulados e a extinção do processo, a qual fica arquivada neste cartório para os devidos fins. DOU FÉ. Santa Maria da Vitória, 31 de julho de 2024. DAJE Nº 1412/002/.065724 Valor: R$93,00. 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. SELO DE AUTENTICIDADE Nº1412.AB069409-1 Código de Validação nº GOQ0GF64L9 . EU, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Oficial.

AV-13-7.078 – (Protocolo nº 61.577 em 05.07.2024) – **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL**. AVERBAÇÃO: À requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, como CREDOR FIDUCIÁRIO, para proceder a INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL do(a) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE o(a) Sr(a). **SUELEI SANTOS SILVA**, CPF nº 753.929.335-72, acima já qualificado(a) no endereço: RUA JOSÉ LEOPOLDO LIMA Nº 782, CENTRO, SANTA MARIA DA VITÓRIA/BA, CEP 47640-000, para purgação de mora. DAJE Nº 1412/002/066800. Valor: R$ 77,18 - Emolumentos R$ 37,27. Taxa Fiscal R$ 26,47. FECOM R$ 10,19. PGE R$ 1,48. Def. Pública R$ 1,00. FMMPBA R$ 0,77. Selo de Autenticidade Nº 1412.AB070049-0. Código de Validação EGZDTSERND. Dou fé. Santa Maria da Vitória-Ba, 15 de agosto de 2025. Eu, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Oficial.

AV-14-7.078 – (Prot. n. 64.705 em 19.08.2025) – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Requerimento de 07 de julho de 2025, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) **SUELEI SANTOS SILVA**, CPF nº 753.929.335-72, já qualificada, (Protocolo nº 61.577), relativo aos termos do R-04, R-05 e AV-06-7.078, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, já qualificado(a). **VALOR FISCAL:** R$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais) (exercício fiscal de 2025). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R$9.920,00 (nove mil novecentos e vinte reais) em 25/07/2025, sobre valor de avaliação fiscal de R$ 496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais), conforme DAM **70125826-25**. DAJE nº 1412/002/083248. Valor: R$ 4.067,28. Emolumentos R$ 1.964,50. Taxa Fiscal R$ 1.395,08. FECOM R$ 78,09. PGE R$ 78,09. FMMPBA R$ 40,67. Def. Pública R$ 52,06. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB085934-1, Código de Validação nº R76H2Q6X47. O Referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 19 de agosto de 2025. Eu, Antonio da Rocha Barbosa Bisneto, Escrevente Autorizado.

CARTÓRIO DE OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITORIA BAHIA CERTIDÃO

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

SANTA MARIA DA VITORIA BAHIA

MARCO TÚLIO DE CASTRO LARANJEIRA - SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB085979-1
VSAFND7347
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 54,93 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15,01 Defensoria: R$ 1,45 PGE: R$ 2,18 FMMPBA: R$ 1,1

Total: R$ 113,72 Daje: 1412-002-83502

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:39:15 horas do dia 20/08/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 33673

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC

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

Marco Tulio De Castro Laranjeira (CPF 017.109.595-25)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZNU4-DUNLC-WUUG3-NYZEC.