

MATRÍCULA

FICHA

-24.571-

01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE



CNM

013219.2.0024571-72

LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA

ESTADO DA BAHIA

Imóvel situado neste Município. **PAVIMENTO TERREO: UM PONTO COMERCIAL** situado na Rua Senhor do Bonfim, sob nº 500, com inscrição municipal 01.01.012.0177.001, Bairro Estocada, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora-BA, feito em alvenaria, coberta com laje pré-moldada, contendo um banheiro, com área total construída de 102,37m² (cento e treze metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), que será desmembrado da sua maior porção, com fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno que mede 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente, 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de fundo, por 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros) de frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo uma área total de 161,07m² (cento e sessenta e um metros e sete centímetros quadrados) limitando-se ao Norte com Valdemir Teixeira Pessoa, ao Sul com a Rua Senhor do Bonfim, ao Leste com Imóvel 9.992 de propriedade do Sr. Ronaldo de Jesus Silva e ao Oeste com Imóvel Matrícula nº R-2-M-8.753 de Propriedade do Sr. Alayde Pereira de Resende.

Benfeitoria: ponto comercial

Cadastro Imobiliário: 01.01.012.0177.001

PROPRIETÁRIOS: Sra **MARIA ARLINDA OLIVEIRA PEREIRA**, brasileira, maior, capaz, aposentada, natural de Dom Basílio-BA, nascida em 04/11/1956, filha de Isabel Arlinda Pereira e Manoel Deoclides de Oliveira, portadora da cédula de identidade RG nº 09.284.994-64 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 009.696.635-10, e telefone para contato (77) 99928-9897, casada sob o Regime da Comunhão de Bens, desde 08/12/1973, conforme Certidão de Casamento Matrícula sob nº: 006080 01 55 1973 3 00001 051 0000101 09, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Dom Basílio-BA, com o Sr. **Antônio Oliveira Pereira**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, natural de Dom Basílio-BA, nascido em 03/10/1949, filho de Nair Pereira e Oliveira e Gonçalo Pereira da Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 03.597.224-66 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº: 310.371.005-49, residente e domiciliada no Brasil, na 5ª Travessa da Avenida Gonçalo Pereira e Silva, Bairro Estocada, nesta cidade de Livramento de Nossa Senhora-BA.

Título Anterior: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Livramento de Nossa Senhora-BA, pela Tabeliã Belª Haline Magaly Oliveira Magalhães, no livro 278 Termo 4862 às fls. 1/4 e verso sob nº de protocolo 20606650 em data de 23 de outubro de 2023, e registrada sob nº R-1-M-24.013 Livro 02 Fls. 16.014 em data de 03.11.2023, e averbada sob nºs AV-2 datado de 20.11.2023 neste Cartório.

Registro anterior: R-1-M-24.013 Livro 02 Fls. 16.014 em data de 03.11.2023, e averbada sob nºs AV-2 datado de 20.11.2023 desta serventia.

Protocolada sob nº 332.288 livro 1-B-11 fls. 157 em 17 de novembro de 2023. Livramento de Nossa Senhora/BA, em 20 de novembro de 2023. Matrícula aberta conforme requerimento firmado pelos proprietários acima mencionado, acompanhado de planta, certidão aprovada pela prefeitura municipal, ART (documentos arquivados neste Cartório). Foi recolhido o valor de R\$ 20,40 através do DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 056357 sendo Emolumentos: R\$ 9,85 - Taxa de Fiscal: R\$ 7,00 - FECOM: R\$ 2,69 - PGE R\$ 0,39 - FMMPBA R\$ 0,20 - Def. Pública R\$ 0,27. **Selo autenticidade nº 0574.AB068489-4** código de validação: JGOJSU6GMI consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé. Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária

R-1-M-24.571. COMPRA E VENDA. DATA 15.04.2024 Protocolada sob nº 332.955 livro 1-B11 fls. 279 em 15 de abril de 2024. Pelo presente Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997, Contrato nº 0010428870, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, passada em São Paulo, 10 de abril de 2024; o (a) o (a) **outorgante (a) e vendedor (es) MARIA ARLINDA OLIVEIRA PEREIRA**, filha de Isabel Arlinda Pereira e Manoel Deoclides de Oliveira, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.284.994-64-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.696.635-10, com endereço eletrônico: não informado, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 08/12/1973, antes da vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge ANTÔNIO OLIVEIRA PEREIRA**, filho de Nair Pereira de Oliveira e Gonçalo Pereira da Silva, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 03.597.224-66-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.371.005-49, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Empídio Cambuí, nº 341, Estocada em Livramento de Nossa Senhora-BA. Independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **VENDEDOR: VENDEU ao Comprador (es): WEBISTER DE BRITO NUNES**, filho de Francisca de Brito Nunes e Leonardo Nunes Café, brasileira, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 711259810 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.873.835-62, com endereço eletrônico ismael@ivcred.com.br, residente e domiciliado(a) na Rua Osmar Miranda Silva, s/nº, Barriguda em Livramento de Nossa Senhora-BA. Independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR: o imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizada Ponto Comercial**, no pavimento térreo, situado na Rua Senhor do Bonfim, nº 500, Bairro Estocada, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora-BA, feito em alvenaria, coberta com laje pré-moldada, contendo um banheiro, com **área total construída de 102,37m²** (cento e treze metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), que será desmembrado da sua maior porção, com fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno que mede 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de frente, 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de fundo, por 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros) de frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo uma área total de 161,07m² (cento e sessenta e um metros e sete centímetros quadrados) limitando-se ao Norte com Valdemir Teixeira Pessoa, ao Sul com a Rua Senhor do Bonfim, ao Leste com Imóvel 9.992 de propriedade do Sr. Ronaldo de Jesus Silva e ao Oeste com Imóvel Matrícula nº R-2-M-8.753 de Propriedade do Sr. Atayde Pereira de Resende. O referido imóvel acha se cadastrado na Prefeitura Municipal de Livramento de Nossa Senhora BA sob Cadastro do Imóvel nº 01.01.012.0177.001. 1º) **O valor Destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios **R\$ 73.500,00** Recursos do FGTS **R\$ 0,00** Recursos do Financiamento **R\$ 171.500,00**. **Taxa efetiva de juros anual: 12,2900%** **Taxa de juros nominal 11,6476%** **Taxa efetiva de juros mensal 1,0242%** **Taxa nominal juros mensal 0,9706%** **Prazo de Amortização (meses) 360,00**. **Custo Efetivo Total CET (anual) 14,20%** Sistema de Amortização SAC. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/05/2024- Imposto de Operações Financeiras IOF R\$ 5.706,97. **As demais cláusulas e condições constam no contrato em arquivo nesta serventia.** Tudo conforme instrumento particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997, Contrato nº 0010428870, passada em São Paulo, 10 de abril de 2024. Foi recolhido o valor de R\$ 2.582,30 através do **DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 059816** sendo: Emolumentos R\$ 31,54 - Taxa de Fiscal R\$ 22,40 - FECOM R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 0,65 - Def. Pública R\$ 0,84 Total R\$ 65,30 e **DAJE Complementar DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 059826** sendo: Emolumentos R\$ 1.215,71 - Taxa de Fiscal R\$ 863,33 - FECOM R\$ 332,24 - PGE R\$ 48,33 - FMMPBA R\$ 25,17 - Def. Pública R\$ 32,22 Total R\$ 2.517,00. **Selo de autenticidade nº 0574.AB072531-0** Código de validação: FF4ODOZCR4 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé *[Assinatura]* Célia de Castro Meira Oficiala Delegataria

R-2-M-24.571. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DATA 15.04.2024 Protocolada sob nº

continua na ficha nº

MATRÍCULA

FICHA

-24.571-

02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE



CNM

013219.2.0024571-72

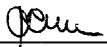
LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA

ESTADO DA BAHIA

332.955 livro 1-B11 fls. 279 em 15 de abril de 2024. Pelo presente Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997, Contrato nº 0010428870, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, passada em São Paulo, 10 de abril de 2024; o(s) **adquirente(s)/devedor/ Fiduciante** (es) anteriormente qualificado(s) **ALIENOU(ARAM)** em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a **CREDORA FIDUCIÁRIA BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo /SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 04/12/2023 as fls 159 do livro nº 11.563, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo /SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designados "SANTANDER", **Valor total da dívida (Financiamento) é de: R\$ R\$ 171.500,00 Recursos do FGTS R\$ 0,00. Taxa efetiva de juros anual: 12,2900% Taxa de juros nominal 11,6476% Taxa efetiva de juros mensal 1,0242% Taxa nominal juros mensal 0,9706% Prazo de Amortização (meses) 360,00. Custo Efetivo Total CET (anual) 14,20% Sistema de Amortização SAC. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 10/05/2024- Imposto de Operações Financeiras IOF R\$ 5.706,97. As demais cláusulas e condições constam no contrato que fica arquivada neste Serviço Registral. Tudo conforme Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997, Contrato nº 0010428870, passada em São Paulo, 10 de abril de 2024. Foi recolhido o valor de R\$ 1.721,34 através do DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº 059827 sendo: Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa de Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$ 227,22 - PGE R\$ 33,05 - FMMPBA R\$ 17,21 - Def. Pública R\$ 22,03. Selo de autenticidade nº 0574.AB072530-2 Código de validação: 3QSDM2206M Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé** *[Assinatura]* Célia de Castro Meira Oficiala Delegataria

AV-3-M-24.571 DATA: 04.11.2024. Protocolo 333.641 livro 1-B-12 fls. 126 em 30 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento firmado em São Paulo aos 16 de outubro de 2024, pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo /SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, procedo esta averbação para constar que, realizado a notificação, guia de ITBI recolhida e demais documentos apresentados o procedimento disciplinado no artigo 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/97 **em face do devedor fiduciante WEBISTER DE BRITO NUNES**, CPF: 011.873.835-62, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, supra qualificado(a), relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 0010428870 firmado em 15/04/2024, em virtude do não cumprimento da obrigação. **VALOR: R\$ 252.107,67. OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor do Credor Fiduciário, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 252.107,67, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia DAM nº 70019748-24, no valor de R\$ 7.563,23, sobre o

continua no verso

valor tributável de R\$ 252.107,67. Foi recolhido o valor de R\$ 2.582,30 através dos DAJES: Emissor 0574 - Série 002 - Nº: 063893. Emolumentos R\$ 31,54 - Taxa Fiscal R\$ 22,40 - FECOM R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 0,65 - Def. Pública R\$ 0,84. Total R\$ 65,30 e Daje complementar Emissor 0574 Série 002 Nº 063980. Emolumentos R\$ 1.215,71 - Taxa Fiscal R\$ 863,33 - FECOM R\$ 332,24 - PGE R\$ 48,33 - FMMPBA R\$ 25,17 - Def. Pública R\$ 32,22. Total R\$ 2.517,00. **Selo de autenticidade n.º 0574.AB077283-1** Código de validação: HFP611X4SC Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé.  Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 14,22**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br