



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA
DELEGATÁRIA – Bel^a 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.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR
(POSITIVA DE ÔNUS)**

BEL. MARCO TÚLIO DE CASTRO LARANJEIRA, Substituto do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, deste Termo, Sede da Comarca de Santa Maria da Vitória-Bahia, na forma da Lei, etc.

C E R T I F I C O a todos quantos esta certidão tiverem conhecimento que, verifiquei constar nos Livro 2, de “REGISTRO GERAL”, referente á matrícula nº 13.532, feito em 1º de dezembro de 2009, pelo qual se verifica que: Uma área de terras situada na Rua Jaborandi S/N nesta cidade de Santa Maria da Vitória-Bahia, medindo 17.30m de extensão de frente e fundo, por 18.40m de extensão de ambos os lados totalizando uma área de 318,32 m². Limitando-se pelo lado direito com Maria Simão pelo lado esquerdo com terras do Sr. João Oliveira e pela frente com terras de Erisvaldo Rodrigues e pelo fundo com terras de Rosa Neves de Alecrim. PROPRIETÁRIA: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DA VITÓRIA-BA. TITULO AQUISITIVO: Não constando fez-se todavia a presente Matricula conforme Lei Municipal nº346 de 23/03/92. Santa Maria da Vitória, 1º de dezembro de 2009(a) A Oficial designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 29.962 fls.170. Registro de nº 01. Matrícula nº 13.532. Santa Maria da Vitória, 1º de dezembro de 2009.** TRANSMITENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DA VITÓRIA-BA ADQUIRENTE: MARIA DO SOCORRO DE LUCENA DE ANDRADE, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Santa Maria da Vitória-Bahia, portadora do CPF nº 624.693.395-53 TITULO: Compra direta à Prefeitura. FORMA DO TITULO: Titulo Dominial nº 10.587assinado pelo o Prefeito

Municipal Sr. Prudente de Moraes, datado de 20 de agosto de 2004. VALOR: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais): Não há. Santa Maria da Vitória, 1º de dezembro de 2009. A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 30.109 fls.179 Registro nº 02 Matrícula nº 13.532 Santa Maria da Vitória, 29 de janeiro de 2010.** TRANSMITENTE: MARIA DO SOCORRO DE LUCENA DE ANDRADE, brasileira, maior, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de Santa Maria da Vitória-Bahia, portadora do CPF nº 624.693.395-53. ADQUIRENTE: SEBASTIÃO XAVIER MORENO SOBRINHO, brasileiro, balconista, residente e domiciliado nesta cidade, portadora do CPF nº 753.298.084- TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública, lavrada às fls. 79 do Livro 26 do cartório do Tabelionato de Notas desta cidade, pela Subtabeliã de Notas a Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 02 de dezembro de 2009. VALOR: R\$ 1.000,00 (hum mil reais). CONDIÇÕES: A transmitente reponde pela evicção. Santa Maria da Vitória, 29 de janeiro de 2010. (a) A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 32.111 fls. 292v Registro nº 03 Matrícula nº 13.532 Santa Maria da Vitória, 30 de novembro de 2011** TRANSMITENTE: SEBASTIÃO XAVIER MORENO SOBRINHO, brasileiro, solteiro, balconista, residente nesta cidade, CPF nº 624.693.395-53. ADQUIRENTE: PEDRO DE CARVALHO, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador do CPF nº 525.232.506-78. TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública, lavrada as fls. 66 do Livro 31 do Cartório do Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Subtabeliã a Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 12 de agosto de 2011. VALOR: R\$ 9.048,42 (nove mil quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos). CONDIÇÕES: O Transmitemte responde pela evicção. Santa Maria da Vitória, 30 de novembro de 2011. A Oficial Designada: (a) Telma Maria Galhardo Figueiredo. **Prot. nº 32.292 fls. 286 Av-04 Matrícula nº 13.532. Santa Maria da Vitoria, 06 de janeiro de 2012.** AVERBAÇÃO: A requerimento do Sr. PEDRO DE CARVALHO, qualificado acima; o qual juntou: Carta de habite-se; Certidão Descritiva de imóvel nº 000111/2011; expedidas pela Secretaria de Obras deste Município, firmadas pelo Boletim imobiliário; Certidão de 1º lançamento, referente ao imóvel de inscrição imobiliária nº 01.03.093.0532-001 Planta Baixa e ART nº BA 2011.197505 numero do CREA- AL 42370 expedida pelo engenheiro Civil José Oliveira Silva, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuintes Previdenciários CEI 70.007.69083/69 ,faço a seguinte averbação : De uma casa residencial , situada na Rua Jaborandi, s/n Bairro Planalto, nesta cidade de Santa Maria da Vitória-Bahia com as seguintes descrições, conforme Planta baixa e parecer fiscal deste Município: Edificação em alvenaria de Tijolos Maciços, revestimento do piso-Cerâmica, sub-dividida da seguinte forma: Pavimento Térreo: 01(uma) sala de estar; 01(uma) sala de TV; 01(uma) varanda, 01(uma) área descoberta, 01(uma) copa; 01(uma) cozinha; 01(uma) despensa; 02(dois) quartos; 01(um) suíte; 01(um) banheiro social;

01(uma) garagem. Perfazendo uma área construída de 245,00m², avaliada em R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) Era só o que tinha a averbar no referido requerimento. Santa Maria da Vitória, 06 de janeiro de 2012. A Oficial Designada: Telma Maria Galhardo Figueiredo.

Prot. nº 32.466, fls. 292. Registro nº 05. Mat. nº 13.532. Santa Maria da Vitória, 15 de fevereiro de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Com garantia de Alienação Fiduciária de nº 073137230000484 datado de 30 de janeiro de 2012 com Força de Escritura Pública na forma do Artigo 61e parágrafos da Lei 4.380 datada de 21/08/64 com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dito (a) (s) proprietário(as) PEDRO DE CARVALHO, brasileiro, maior, comerciante, portador da Cédula de identidade RG nº 05.183.677-70 SSP/BA inscrito no CPF/MF sob nº 147.200.785-91, casado aos 25/02/1981 pelo regime da comunhão parcial de bens com ELIENE NUNES CARVALHO, que também comparece neste ato como vendedora, brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 08738910 07 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 932.727.075-49 ambos residentes e domiciliados à Rua Jaborandi, 9991, Setor Planalto, cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia, vendeu(ram) DOMINGOS PEREIRA PORTUGUEZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de identidade RG nº 349.341 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 185.406.861-04, residente e domiciliado à Rua José Antonio de Almeida 27, Centro, cidade de Santa Maria da Vitória, Estado de Bahia OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 430.000,00(quatrocentos e trinta mil reais) do qual uma parte de R\$ 87.890,00(oitenta e sete mil, oitocentos e noventa reais) foi pago pelo comprador, recursos próprios, e uma parte de R\$ 342.110,00(trezentos e quarenta e dois mil, cento e dez reais) foi paga pela interveniente credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.88/00142 doravante designado simplesmente “BANCO OU CREDORA”, por seus representantes neste ato no final identificados, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço o vendedor deu quitação. Santa Maria da Vitória, 15 de fevereiro de 2012. A Oficial Designada: (a) Norma Cristina Alves da Cunha Silva. **Prot.32.467, Fls292. Registro nº 06. Matrícula nº 13.532. Santa Maria da Vitória, 15 de fevereiro de 2012.** EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e forma legal o OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE: DOMINGOS PEREIRA PORTUGUEZ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de identidade RG nº 349.341 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 185.406.861-04, residente e domiciliado à Rua José Antonio de Almeida 27, Centro, cidade de Santa Maria da Vitória, Estado de Bahia constitui em alienação fiduciária do imóvel Objeto desta matrícula a CREDORA fiduciária BANCO SANTANDER

(BRASIL) S.A com sede na cidade e Estado de São Paulo, à Avenida presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/00142 doravante designado simplesmente “BANCO”, por seus representantes neste ato no final identificados, doravante designada simplesmente BANCO OU CREDORA dando o desdobramento da posse tornando ele fiduciante possuidora direta e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no VALOR R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) e Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI e Eventual Leilão Extrajudicial de 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), com valor financiado e de R\$ 342.110,00 (trezentos e quarenta e dois mil cento e dez reais) com inclusão de R\$ 1.890,00 (hum mil oitocentos e noventa reais) no financiamento referente as despesas, totalizando R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais) pagável em 276 prestações taxa de juros nominal é 10,48 ao ano e Taxa anual efetiva anual 11,00% e taxa mensal descapitalizada de 0,87 % da prestação R\$ 4.903,88 vencendo a primeira em 28/02/2012 utilizando-se do Sistema de Amortização constante (SAC) sendo a operação enquadrada no SFH (sistema financeiro de habitação) com a demais condições constantes do titulo. Santa Maria da Vitória, 15 de fevereiro de 2012. A Oficial Designada: (a) Norma Cristina Alves da Cunha Silva. **AV/07. MATRICULA Nº 13.532. Santa Maria da Vitória, 29 de outubro de 2013:** AVERBAÇÃO: Á requerimento do SR. DOMINGOS PEREIRA PORTUGUÊS DE SOUZA, acima já qualificado, através do seu advogado Rogério Brito Neves, OAB/BA Nº 8.421, faço constar que existe uma AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM TUTELA ANTECIPADA (COM PEDIDO DE LIMINAR URGENTE, em desfavor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, sob o nº , datada de 29 de outubro de 2013, na Vara Cível desta Comarca de Santa Maria da Vitória- Bahia. Santa Maria da Vitória, 29 de outubro de 2013. DAJE Nº 9999/007/380751.VALOR: R\$40,00. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 35.368 fls.74. AV/8-13.532. Santa Maria da Vitória, 25 de abril de 2014.** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do **CREDOR BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ / MF sob nº 90.400.888/0001-42**, anteriormente qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob o nº12.342, foi procedida a intimação da a Fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão *inter – vivos*, sobre o valor da consolidação que é **de R\$ 430.000,00 (Quatrocentos e trinta mil reais)** por intermédio da guia DAM 493039 (Prefeitura Municipal de Santa Maria da Vitória - Ba), autenticada em 17/03/2014.Valor do recolhimento: R\$ 8.600,00, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 25 de abril de 2014. DAJE Nº 1412/002/001482. VALOR: R\$ 2.126,46. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB000170-3. A Delegatária: (a)

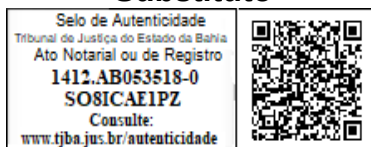
Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 35.744, fls. 85. AV/09 -13.532.** Santa Maria da Vitória, 06 de agosto de 2014. **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART.27 DA LEI FEDERAL 9.514/97.** Procede-se a esta averbação a requerimento do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, supra qualificado, o qual juntou os Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, respectivamente realizados em 30 de maio de 2014 e 09 de junho de 2014, pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP 719; e com fulcro nos citados instrumentos, procedo esta averbação para constar que **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo em o primeiro em 30 de maio de 2014 e o segundo em 09 de junho de 2014, ambos na cidade de São Paulo - SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP nº 719, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo o proprietário supra qualificado, ou seja, o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, dispor livremente do imóvel, objeto desta Matrícula. Santa Maria da Vitória, 06 de agosto de 2014. DAJE Nº 009/698070. VALOR: R\$ 42,32. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB00. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 47.728. Registro nº 10. Mat. nº 13.532.** Santa Maria da Vitória, 27 de dezembro de 2021. POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9.514/97, datado de 17 de setembro de 2019, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, dito(a) proprietário(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Bairro Vila Olímpia, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, doravante denominado VENDEDOR, **VENDEU a MAGNO NEVES DA ROCHA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.976.993-27 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 020.592.935-45, residente e domiciliado na cidade de Canápolis, Estado de Bahia, na Rua da Moreira, nº 07, casa, bairro Centro – CEP: 47730-000, e-mail: ["mailto:peddrasmv@hotmail.com"](mailto:peddrasmv@hotmail.com), doravante denominado(s) simplesmente COMPRADOR, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 56.300,00 (cinquenta e seis mil e trezentos reais) do qual uma parte de R\$ 16.890,00 (dezesseis mil e oitocentos e noventa reais), foi pago pelo comprador, recursos próprios, a título de sinal e princípio de pagamento, já pago através de boleto bancário em 29/07/2019, e uma parte de R\$ 39.410,00 (trinta e nove mil e quatrocentos e dez reais) foi paga **PELO INTERVENIENTE CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, CEP 04.543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na

data de 03/07/2019, às fls. 185 do Livro nº 11012, perante 9º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo/SP, doravante designado simplesmente “BANCO OU CREDOR”, por seus representantes neste ato no final identificados, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária de imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. OBS: Foi apresentado o pagamento do ITBI no valor de R\$ 931,63 (novecentos e trinta e um reais e sessenta e três centavos) no dia 11/11/2021. DAJE nº 1412/002/033326. VALOR: R\$ 53,20. Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69. DAJE COMPLEMENTAR nº 1412/002/035537. VALOR: R\$ 631,34. Emolumentos R\$ 304,94 – Taxa Fiscal R\$ 216,55 – FECOM R\$ 83,34 – PGE R\$ 12,12 – FMMPBA R\$ 6,31 – Def. Pública R\$ 8,08. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB041459-5. Santa Maria da Vitória, 27 de dezembro de 2021. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 48.440. Registro nº 11. Mat. nº 13.532.** Santa Maria da Vitória, 27 de dezembro de 2021. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e forma legal o **OUTORGANTE DEVEDOR FIDUCIANTE MAGNO NEVES DA ROCHA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.976.993-27 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 020.592.935-45, residente e domiciliado na cidade de Canápolis, Estado de Bahia, na Rua da Moreira, nº 07, casa, bairro Centro – CEP: 47730-000, e-mail: ["mailto:peddrasmv@hotmail.com"](mailto:peddrasmv@hotmail.com), constitui em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel Objeto desta Matrícula ao **SANTANDER**, dando o desdobramento da posse tornando a Fiduciante possuidora direta e o Fiduciário possuidor indireto do imóvel no VALOR: R\$ 56.300,00 (cinquenta e seis mil e trezentos reais) com Valor financiado de R\$ 39.410,00 (trinta e nove mil, quatrocentos e dez reais), pagável em 36 prestações, juros de 1% a.m., sendo o valor da prestação mensal de R\$ 1.308,98 (um mil, trezentos e oito reais e noventa e oito centavos), vencendo a primeira em 26/08/2019 e as restantes em igual dia dos meses subsequentes, e as demais condições constam no referido Instrumento Particular de Compra e Venda que fica arquivado neste Cartório. DAJE nº 1412/002/035538. Valor: R\$ 684,54. Emolumentos R\$ 330,63 – Taxa Fiscal R\$ 234,80 – FECOM R\$ 90,36 – PGE R\$ 13,14 – FMMPBA R\$ 6,84 – Def. Pública R\$ 8,77. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB041461-7. Santa Maria da Vitória, 27 de dezembro de 2021. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **DA CONSULTA CNIB:** Foi efetuada consulta gratuita do CPF do proprietário da presente matrícula perante a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, via internet, cujo relatório resultou **NEGATIVO**, tendo ele o seguinte código hash: 7fed.c613.431e.f935.8672.ab3f.4cfe.03ce.bd5d.b5da. Santa Maria da Vitória, 27 de junho de 2023. **CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É AUTÊNTICA E EXTRAÍDA DO REGISTRO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA, NOS TERMOS DO ART.19 DA LEI**

FEDERAL Nº 6.015/73. ESTA CERTIDÃO CONSTITUI O INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA DO IMÓVEL, CUJO (S) ÔNUS REAL (IS) E/OU AÇÃO (ÕES) REAL (IS) E PESSOAL (IS) REIPERSECUTÓRIA (S) QUE GRAVA (M) O IMÓVEL É(SÃO) O(S) SEGUINTE (S): R/11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DAJE nº 1412/002/053802. Valor: R\$ 103,60. Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,67 - PGE R\$ 1,99 – FMMPBA R\$ 1,04 - Def. Pública R\$ 1,33. -----

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santa Maria da Vitória-BA, 27 de junho de 2023.
Bel. MARCO TÚLIO DE ACSTRO LARANJEIRA
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4ZMND-VS6GR-TELP8-D3VVA

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/4ZMND-VS6GR-TELP8-D3VVA>

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

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