

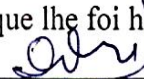
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**


BAHIA

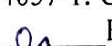
FOLHA 1ªREGISTRO GERAL - ANO **2013****Bel. Valentino Sarno Netto**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **8.830** DATA **30/10/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UMA ÁREA DE TERRA, situada à Rua Regis Pacheco, nº 275, bairro Centro, Poções-BA, medindo 7,09m de frente, 5,36m de fundo, 19,15m do lado direito e 17,39m do lado esquerdo, com área total de **120,65m²**, inscrita no Cadastro Imobiliário (IPTU), sob o nº 01.02.0033.0338.001/002; com os seguintes limites e confrontações: Lado direito: via pública (Trav. Dr. Ary Alves Dias); Lado Esquerdo: Osmar Barreto da Silva; Fundo: Com quem de direito. PROPRIETÁRIA:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES, ESTADO DA BAHIA**, com sede à Praça da Bandeira, nº 02, Bairro Centro, nesta cidade, CNPJ-MF nº. 14.242.200/0001-65, que lhe foi havido pela matrícula nº **5.759**, neste Cartório. Poções-BA, 30 de outubro de 2013.  Bel. Valentino Sarno Netto – Oficial Registrador e Especialista.

R-1/8.830-ATRAVÉS do Título nº **1343/2013**, de Reconhecimento de Domínio Particular, datado de 24/04/2013, assinado pelo Prefeito Otto Wagner de Magalhães, pelo Secretário Municipal de Finanças Henrique Otávio C. de Magalhães e pela Chefe do Setor de Tributos Aleane R. da Silva Santos, foi reconhecido, ressalvados os direitos de terceiros, o domínio do Sr. **LAERCIO SANTOS NASCIMENTO**, RG nº 09011745-05-SSP-BA e CPF nº 976.283.605-72, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua Aloisio Rocha, nº 20, bairro Centro, Poções-BA, pelo preço de **R\$ 18.375,86**, na área de terra objeto da presente matrícula. DAJE série 007, nº 388544, no valor de R\$ 357,70. OBS.: EMITIDA A DOI. TPSC. Poções - BA, 30 de outubro de 2013.  Bel. Valentino Sarno Netto – Oficial Registrador e Especialista.

R-2/8.830- ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/08/2015, no livro 0009, fls. 071/072, nº de ordem 000698, pela Tabeliã de Notas desta Comarca Bel.ª Livia Liana Alves Araujo, o imóvel desta matrícula, em nome de: LAERCIO SANTOS NASCIMENTO, já qualificado, POR COMPRA foi transferido para: **LUANA FONTES FREITAS** RG nº 13956664-31-SSP-BA, CPF nº 030.131.225-79, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Aloisio Rocha, 20, Centro, Poções-BA, pelo preço de **R\$ 50.000,00**. DAJE série 013, nº 503156, no valor de R\$ 538,48 e Selo de Autenticidade nº 1228.AB004057-1. Consulta feita na CNIB. OBS.: EMITIDA A DOI. TPSC. Poções, 18 de agosto de 2015.  Bel. Valentino Sarno Netto – Oficial Registrador e Especialista.

AV-3-8.830 – Protocolo: 01/28018, fls. 178v, Livro 1-J, de 25/01/2022 - CONFRONTANTES: De acordo com o requerimento datado de 24/01/2022, acompanhado de certidão expedida pela municipalidade local, que ficam arquivados, procede-se esta averbação para complementar as confrontações do imóvel desta matrícula, segundo declarado pelo requerente e certificado pela Prefeitura Municipal, conforme a seguir: frente para a Rua Regis Pacheco; lado direito confronta com a via pública, a Travessa Dr. Ary Alves Dias; o lote nº 25 de propriedade de Edilson Santos Souza, Matrícula nº 8325; lado esquerdo confronta com imóvel de propriedade de Jucineide Rocha Almeida dos Santos, Matrícula 6.996; fundo confronta com imóvel de posse de Valdemir de Brito Alves. Foi recolhido o DAJEs nº

Continua no verso

1228.002.014226/014243, no valor de R\$ 83,90. Selo de Autenticidade nº 1228.AB021365-4, Código de Validação FGQXR8BST8. Consulta feita na CNIB. Poções/BA, 09 de fevereiro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Tatiane Pereira da Silva Cão-Substituta Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.

AV-4-8.830 – Protocolo: 01/28018, fls. 178v, Livro 1-J, de 25/01/2022 – **CONSTRUÇÃO**: De acordo com o requerimento datado de 24 de janeiro de 2022, apresentado pela proprietária, **LUANA FONTES FREITAS**, retro qualificada, acompanhado de Carta de Habite-se nº 621/2022, Alvará de Construção nº 1023/2022 e Certidão de Avaliação, expedidas pela Municipalidade local, ART nº BA20220009172 e Planta Baixa elaborada pelo Engenheiro Civil, Bruno Palladino Gusmão, CREA/BA nº 0510834337, que ficam arquivados nesta serventia, fica **AVERBADA A CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto da presente matrícula, assim descrita e caracterizada: **UNIDADE RESIDENCIAL com dois pavimentos, situada à Rua Regis Pacheco, 275, bairro Centro, Poções/BA, contendo no 1º Pavimento com área de 120,65m²: 01 salão comercial; e no 2º Pavimento com área de 120,65m²: 01 varanda, 02 quartos, 01 suíte com WC, 01 circulação, 01 sala de estar, 01 escada, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço, perfazendo a área total construída de 241,30m² e área de terreno descrita acima; Valor declarado da obra e de avaliação da municipalidade R\$ 100.000,00. Foi recolhido o DAJE 1228.002.014244, no valor de R\$ 886,56. Selo de Autenticidade nº 1228.AB021365-4, Código de Validação FGQXR8BST8. Consulta realizada na CNIB, sob HASH: 872d.c95b.c457.a11d.50a2.9c23.adf4.68d9.18f1.1193. Poções/BA, 09 de fevereiro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Tatiane Pereira da Silva Cão-Substituta Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.**

R-5-8.830 – Protocolo: 01/28045, fls. 179v, Livro 1-J, de 15/02/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº **0010292343**, emitida em 10 de fevereiro de 2022, por **LUANA FONTES FREITAS**, filha de Maria das Graças Cerqueira Fontes e Paulo Cesar Medeiros Freitas, funcionária pública, endereço eletrônico: luanafontes21@hotmail.com, retro qualificada, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com endereço na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP; celebrada mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente ou por extrato, a saber: I – DO EMPRÉSTIMO: A - Data da emissão: 10/02/2022; B – Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; C – Valor do empréstimo: R\$ 177.202,78; D – Valor do IOF: R\$ 6.280,86, financiado; E – Tarifa de avaliação da garantia: R\$ 3.300,00, financiado; F – Valor total do Empréstimo: **R\$ 186.783,64**; G – Valor estimado da parcela: R\$ 2.459,29. II – CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A – Juros remuneratórios efetivos: 1,2000% ao mês 15,3895% ao ano; B – Capitalização de juros: mensal; C – Quantidade de parcelas: 240; D – Periodicidade das parcelas: mensais; E – Vencimento da primeira parcela: 10/04/2022; F – Vencimento da última parcela: 10/02/2042; G – Encargos moratórios: Juros 1% ao mês, Multa 2%; H – Custo efetivo total – CET: 15,79% ao ano. V – GARANTIA DO EMPRÉSTIMO: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula; Valor de avaliação para venda em público leilão: R\$ 755.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no instrumento de crédito, do qual arqueei uma via em cartório. Foi recolhido o DAJE nº 1228.002.014344 / 014324, no valor de R\$ 1.552,78. Selo de Autenticidade nº 1228.AB021435-9, Código de Validação X65STR5JZ8. Consulta realizada na CNIB, sob o HASH: c659.5465.92d6.8217.2298.866b.2e63.0704.9e3d.b598. Poções/BA, 21 de fevereiro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Tatiane Pereira da Silva Cão-Substituta Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE POÇÕES
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA

-8830 -

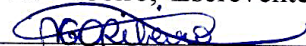
FICHA

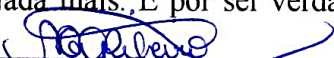
02-FRENTE

CNM



Oficial: Felipe Augusto Cassaro Pretti

AV.6 -8830- Poções/BA, 15 de setembro de 2023 – Protocolo sob o nº:29.101 no Livro 01-K, em 14/08/2023 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 e dos artigos 1168, § 3º e 1191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 03/2020 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à **Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, registrada no R.5 desta matrícula 8830**, do imóvel descrito nesta, em toda sua integralidade, em nome da Credora Fiduciante, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já devidamente qualificada no R.5, em razão do decurso do prazo para purgação da mora, sem que houvesse a ocorrência desta. **DAS INTIMAÇÕES:** Certifico e dou fé, ainda, que intimei pessoalmente e na forma da lei o(a) Sr (a). Luana Fontes Freitas, inscrita no CPF/MF 030.131.225-79, retro qualificada, na qualidade devedora fiduciante, no dia 27 de março de 2023, cientificando-a do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no dia 19 de abril de 2023. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 837.659,59 (oitocentos e trinta sete mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) da Prefeitura Municipal de Poções/BA, emitida em 02/08/2023, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$ 16.753,19 (dezesesseis mil e setecentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos), conforme o Documento de Arrecadação Municipal, o qual fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES:** a consulta a Central Nacional de Disponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme Códigos Hash: 981c.41e1.d25f.6ca0.1265.5ab0.1400.2e4d.ed4d.0866; 84e0.82b6.6600.8a1a.3c3e.dbd2.b8ba.bdc4.6083.f40d. **DOI:** foi emitida a Declaração de Operações Imobiliárias à Receita Federal do Brasil. **CUSTAS:** DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.020885 e 1228-002.020435 no valor total de R\$ 8.332,84, sendo Emolumentos R\$ 4.024,76 - Taxa Fiscal R\$ 2.858,17 - FECOM R\$ 1.099,93 - PGE R\$ 159,99 - FMMPBA R\$ 83,32 - Def. Pública R\$ 106,66. **SELO: 1228.AB026673-1.** Nada mais. E por ser verdade, Eu, Samara Campos Ribeiro, Escrevente, digitei, e eu, Angélica Gonçalves de O. Ribeiro, Escrevente, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato:  Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro/////

AV-7 – 8830 – Poções/BA, 27 de dezembro de 2023 – Protocolo sob o nº: 29.359 no Livro 01-K, em 29/11/2023 – AVERBAÇÃO DO TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nos termos do artigo 978 Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 015/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, efetuo a **AVERBAÇÃO DO TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA**, referente ao Contrato nº **0010292343**, objeto do R-5 desta matrícula, conforme comunicados feitos aos devedores mediante correspondência enviadas aos seus endereços, Atas de 1º Público Leilão realizado em 10/11/2023 e, 2º Público Leilão realizado em 13/11/2023, ambos pela Leiloeira Oficial – JUCESP, matrícula nº 838, fls. 88, no Livro de Registro de Leiloeiro Oficial nº 03, Srª. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, acompanhadas dos Termos Negativos de Leilão e Publicações feitas no Tribuna da Bahia – Salvador/BA, em 25/10/2023, 26/10/2023 e 28 e 29/10/20023, que certifica que não houve arrematação do bem imóvel desta matrícula; ficando assim **EXTINTA A DÍVIDA** e demais obrigações contratuais e legais entre as partes, conforme previsto no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, passando o Banco Santander, retro qualificado, a dispor livremente do imóvel de que trata esta matrícula. **CUSTAS:** emitidos e pagos os DAJEs nº: 1228.002.021906 e 1228.002.022294, no valor total de R\$ 88,84, Emolumentos R\$ 42,91 - Taxa de Fiscal R\$ 30,47 - FECOM R\$ 11,73- Def. Pública R\$ 1,14 - PGE R\$ 1,70 - FMMPBA R\$ 0,89. **SELO: 1228.AB028085-8.** Nada mais. E por ser verdade, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato:  Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro/////



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.
Fone: (77) 99917-8544. E-mail: registrodeimoveispocoas@gmail.com
Oficial de Registro: **Felipe Augusto Cassaro Pretti**

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula nº 8830** do Registro Geral, extraída nos moldes do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico, ainda, que o imóvel supramencionado se encontra livre e desembaraçado de ônus reais ou convencionais de quaisquer natureza, tais como compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão, penhoras, arrestos, sequestros, citações e ações reais e pessoais, inclusive reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Poções/BA, 29 de dezembro de 2023.
Felipe Augusto Cassaro Pretti - Oficial de Registro.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Protocolo: 29359					
DAJE – Emissor: 1228; Serie:002; N°: 022295; 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

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:
53cb.de3c.fa43.3152.1b26.e44a.2298.7f1e.81d7.d289;

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1228.AB028152-8 3PU1PMVCX0 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C48FX-D9GV4-BY2AT-Y4RQD

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

Felipe Augusto Cassaro Pretti (CPF ***.524.476-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/C48FX-D9GV4-BY2AT-Y4RQD>

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

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