



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoimoveis.com.br - site: www.segundoimoveis.com.br



Belª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Maise Campos Sarlo
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.466 DATA 21.09.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA residencial designada pelo nº **15**, edificada no condomínio denominado **RESIDENCIAL PARQUE VERDE**, situada no Loteamento Parque Real Serra Verde em Camaçari-Bahia, composta de sala, 03 (três) quartos, sendo duas suítes, varanda, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área total construída de 93,61m², fração ideal do terreno de 0,0680450% e inscrição municipal sob nº126843-0. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório de Imóveis, na Matrícula 11.497. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA LUSITANA LTDA**, com sede na Rua Tupinambá, nº11, Centro, Camaçari-Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 09328.355/0001-89, Camaçari, 21 de setembro de 2011. O Oficial. *Maise Campos Sarlo*

R-01- Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, com força de Escritura Pública, nos termos do § 5º acrescido ao art. 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, devidamente assinado em 05 de março de 2012, pelo qual a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA LUSITANA LTDA** acima qualificada, por seu representante nomeado e qualificado no instrumento, **VENDEU** a **RUBINEI DA SILVA PAZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autonomo, portador da cédula de identidade nº 03454463-13 SSP/Ba e do CPF nº 440.063.225-34, residente e domiciliado na Rua Sétima do Parque, nº0049, Gleba B, Camaçari-Ba. Pelo valor de R\$165.000,00, pagos da seguinte forma: Valor da entrada R\$35.000,00 e financiamento R\$ 130.000,00, objeto do R-02 supra. Valor da avaliação para fins de ITIV R\$165.000,00 Camaçari, 03 de abril de 2012. O Oficial. *Maise Campos Sarlo* 001/222755 428,10

R-02- Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel supra para pagamento da dívida confessada ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, por seus representantes legais, assinados e identificados no instrumento para pagamento da dívida de R\$ 130.000,00, pagos em 360 meses, a taxa nominal de 10,03%a.a e efetiva de 10,50% a.a no valor de R\$1.499,62, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari, 03 de abril de 2012. O Oficial. *Maise Campos Sarlo* 001/222796 264,50

AV-03/12.466 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prenotação sob nº **57760** em 31/08/2020: Procedem-se esta averbação o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-02 supra, conforme Instrumento Particular que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-02 supra, conforme Instrumento Particular que ensejou o R-04, abaixo, devidamente assinado em 19 de agosto de 2020, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 09 de setembro de 2020. A Oficial. *Maise Campos Sarlo* 002/058114 R\$ 72,66

R-04/12.466 – **VENDA E COMPRA** – Prenotação sob nº **57760** em 31/08/2020: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, com eficácia de Escritura Pública, nas Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** – Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, devidamente assinado em 19 de agosto de 2020, pelo qual **RUBINEY DA SILVA PAZ**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SANDRA SANTOS MACEDO**, brasileira, solteira, que não convive em união estável, empresária,

C.20.10.0/88



Valida e verificada de acordo com o link a seguir: <https://sistemas.tjba.jus.br/registro/validar/49654432707855>

RG 0347951465 SSP/BA, CPF 598.806.945-20, filha de Maria Vilma da Silva Macedo e José dos Santos Macedo, com endereço eletrônico: smacedolua@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Sem. Julio Leite, nº 0957, casa 08, Aeroporto, Aracaju/SE. **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO BRADESCO S.A**, acima qualificado, por seus procuradores nomeados e qualificados no instrumento, para declarar que recebe neste ato a importância de R\$101.659,87, destinada a liquidação da dívida de responsabilidade do vendedor no R-02 supra. Pelo valor de R\$ 430.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 89.100,00 e valor total do financiamento: R\$344.000,00, objeto do R-05 desta matrícula. Valor da Avaliação para fins de ITIV: R\$ 445.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 445.000,00. Camaçari, 09 de setembro de 2020. A Oficial. [Assinatura] 002/058112 R\$ 1.514,53

R-05/12.466 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-04 pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por seus procuradores nomeados e qualificados no instrumento, para pagamento da dívida de R\$344.000,00, que será paga em **368 meses**, **Taxa Juros Sem Bonificação**: Taxa efetiva de juros anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, e taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%, **Taxa Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros anual 6,7756%, e taxa efetiva de juros mensal 0,5645%, taxa nominal de juros mensal 0,5646%, no valor de R\$ 3.113,05 na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 09 de setembro de 2020. A Oficial. [Assinatura] 002/058113 R\$ 1.008,40

AV-06/12.466 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prenotação sob nº **65275** em 25/11/2022: Conforme Escritura Pública apresentada, datada de 25 de novembro de 2022, objeto do R-07 desta matrícula, procede-se esta averbação o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-05 supra. Dou fé. Camaçari, 30 de novembro de 2022. A Oficial. [Assinatura] 002/100849 R\$ 83,90

R-07/12.466 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Prenotação sob nº **65275** em 25/11/2022: De acordo com os termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada no 4º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Aracaju/SE., às fls. nº 168 à 169, do livro nº 151, em 25 de novembro de 2022, Traslado nº 1, pelo qual **SANDRA SANTOS MACEDO**, acima qualificada, **DEU EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, neste ato representado por seu procurador **Fábio Frasco Caires**, brasileiro, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F Caires, casado, advogado, CI 1248809 OAB-SP, CPF 075.435.078-97, com endereço profissional na Av. da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo. Atribuindo e convencionando o valor certo e ajustado em R\$ 368.882,66. Valor da Avaliação do imóvel para fins de ITIV R\$ 445.000,00. Dou fé. Camaçari, 30 de novembro de 2022. A Oficial. [Assinatura] 002/100849 R\$ 3.108,60

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO** mais que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias, desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991, até a presente data. Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB177269-0
4VEJ65UH98
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-100696

Emolumentos: R\$ 47,26 Fiscal: R\$ 33,56 FECOM: R\$ 12,91 Defensoria: R\$ 1,25 PGE: R\$ 1,88 FMPBA: R\$ 0,98

Total: R\$ 97,84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 002/002

Certidão expedida às 13:36:14 horas do dia 02/12/2022.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

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

Pedido Nº 99484

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado