



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SERRINHA-BA

Livro 2 - Registro Geral

Ciro de Alencar Souza
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA nº -17.695- DATA: 15/10/2019 FICHA: 2019 -1 - Frente-

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído do **LOTE 01** da **QUADRA E** do **Loteamento Sol Nascente V**, bairro Rodoviária, situado nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia, com as seguintes características e confrontações: pela frente de quem olha para o referido lote, mede 25,53m de frente para a Rua; pelo lado direito, medindo 18,20m, confrontando com o Conjunto Habitacional Minha Casa Minha Vida; pelo lado esquerdo, medindo 23,05m, confrontando com o Lote 2, com uma área total de **202,97m²** (duzentos e dois metros e noventa e sete centímetros quadrados) e um perímetro de 66,77m (sessenta e seis metros e setenta e sete centímetros). **PROPRIETÁRIA VIOLETA IMOBILIÁRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.161.663/0001-28, NIRE nº 29 2 0346 725-1, sediada à Avenida Valdete Carneiro, Vaquejada, sem número, 1º Andar, Sala 01, Serrinha-BA. **TRANSMITENTES: ALMIR MATOS COUTINHO**, brasileiro, maior, encarregado de almoxarife, portador da Cédula de Identidade nº 03776059 99 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 486.457.885-00, e sua esposa **IDNEIA DE SANTANA SANTOS COUTINHO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 0300199406 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 552.113.803-68, conforme Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09 de maio de 2017, lavrada no Cartório de Notas e Protestos da Comarca de Inhambupe-BA pela Tabeliã Tereza Ivana Rodrigues Souza Ramos Silva, à fl. 153 do Livro 0143, Ordem nº 003321, registrada neste Cartório sob o R/02 da Matrícula 16.080 do Livro 2 (Registro Geral). **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório, sob a Matrícula nº 17.464 do Livro 2 – Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Estado da Bahia, aos 15 (quinze) dias de outubro de 2019. Eu, Ciro de Alencar Souza, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino. DAJE nº 2274.002.020155 (Emolumentos R\$ 7,77 – Taxa de Fiscalização R\$ 5,52 – FECOM R\$ 2,12 – Def. Pública R\$ 0,20 – PGE R\$ 0,31 – FMMPBA R\$ 0,16).

AV-01-Matrícula-17.695– (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) – Prenotação nº 48.569, de 16 de outubro de 2019 – Nos termos do requerimento datado em 21/05/2019, assinado por **VIOLETA IMOBILIÁRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, a qual é requerente e proprietária do imóvel objeto da presente Matrícula, procedo à presente averbação para constar a seguinte construção no imóvel objeto da presente Matrícula: **IMÓVEL RESIDENCIAL** localizado à Rua das Pitangueiras, nº 29, Bairro Cidade Nova, Lote 01 da Quadra E do Loteamento Sol Nascente V, nesta Cidade de Serrinha-BA, com 01 (um) hall, 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, medindo uma área construída de **72,40m²** (setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), com Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.01.824.0226.001, construção feita em blocos, piso de cerâmica e cobertura de laje com telhas de amianto, tudo em conformidade com o Alvará de Construção de nº 054/2019, fl. 003-verso do Livro 15, datado de 22 de fevereiro de 2019; Conclusão de Obra – Habite-se nº 043/2019, fl. 118-verso do Livro nº 03, datada de 22 de fevereiro de 2019; Certidão de Lançamento e Dados Característicos nº 043/2019, fl. 018-verso do Livro 004, datada de 22 de fevereiro de 2019; Planta; ART nº BA20180175915 e requerimento firmado pela proprietária **VIOLETA IMOBILIÁRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, que declarou ter gasto na construção o valor de R\$ 41.730,60 (quarenta e um mil, setecentos e trinta reais e sessenta centavos). Valor de avaliação da Prefeitura Municipal de Serrinha-BA: R\$ 41.730,60 (quarenta e um mil, setecentos e trinta reais e sessenta centavos). Não apresentada a CND da Previdência, nos termos do art. 1.295, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Foram apresentadas as quitações devidas. Serrinha, Estado da Bahia, aos 16 (dezesesseis) dias do mês de outubro de 2019. Eu, Ciro de Alencar Souza, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino. DAJE nº 2274.002.019771 (Emolumentos R\$ 277,14 – Taxa de Fiscalização R\$ 196,81 – FECOM R\$ 75,74 – PGE R\$ 11,02 – Defensoria Pública – R\$ 7,33 – FMMPBA R\$ 5,74).

R-02-Matrícula-17.695 - (REGISTRO DE COMPRA E VENDA) – Prenotação nº 54.917, de 12 de novembro de 2020 – Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA**

continua no verso

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

P:

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Certidão na última página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 99185-8142 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

1

PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – Nº 0010092969, datado de 11 de setembro de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido pelo Comprador e Devedor/Fiduciante **IZOMAR MONTEIRO DA MOTA**, filho de Fidelcino José Monteiro e Alice da Mota Barbosa Monteiro, nacionalidade brasileira, eletrotécnico, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 11.676.885-11 SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.854.668-22, com endereço eletrônico: izomarmotta@gmail.com, residente e domiciliado na Praça Renato Bahia, nº 96, bairro Centro, Tanquinho-BA, por compra feita de **VIOLETA IMOBILIÁRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já identificada no bojo da matrícula, pelo preço e quantia certa de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); **RECURSOS DO FGTS – CONTA VINCULADA DO COMPRADOR: R\$ 0,00**; como **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 Financeira do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus procuradores **MIGUEL DIOGO SOTTO MAYOR DE MAGALHÃES GUEDES**, nacionalidade brasileira, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 818981, inscrito no CPF/MF sob o nº 235.467.058-31, e **ROBERTO DE SOUZA CRUZ** nacionalidade brasileira, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 295500174, inscrito no CPF/MF sob o nº 429.959.225-53, conforme Procuração lavrada na data de 13/01/2020, à fl. 009 do Livro nº 11.114, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento datado de 13/07/2020. Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CNPJ sob nº 16.161.663/0001-28, **VIOLETA IMOBILIÁRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, na data 18/11/2020 às 13:58:52, Código Hash: f5d2.cb3b.22a6.ab34.1e00.9240.abc9.bae2.8e8d.00eb. **Emitida a DOI**. Serrinha, Bahia, aos 18 (dezoito) dias do mês de novembro de 2020. Eu, **Ciro de Alencar Souza**, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino. **DAJE nº 2274.002.033828** (Emolumentos R\$ 200,56 – Taxa de Fiscalização R\$ 142,43 – Fecom R\$ 54,81 – Defensoria Pública R\$ 5,32 – PGE R\$ 7,97 – FMMPBA R\$ 4,15)

R-03-Matrícula-17.695 - (REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) – Prenotação nº 54.918, de 12 de novembro de 2020 – Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – Nº 0010092969**, datado de 11 de setembro de 2020, mediante as condições seguintes, o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, foi dado em **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela Devedor/Fiduciante **IZOMAR MONTEIRO DA MOTA**, já qualificado no R-02, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já identificado e representado; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais); **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.100,00** (três mil e cem reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO em 306** (trezentos e seis) meses; **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: Nominal anual – 9,5690%; Efetiva anual – 10,0000%; Nominal mensal – 0,7974%; Efetiva mensal – 0,7974%; TAXA DE JUROS BONIFICADA: Nominal anual – 6,9900%; Efetiva anual – 6,7756%; Nominal mensal – 0,5646%; Efetiva mensal – 0,5646%; CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual): 10,15%; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Cota de Amortização - R\$ 392,16 – Juros - R\$ 677,56 – R\$ 1.069,72; Prêmio Mensal Obrigatório de**

continua na ficha nº

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

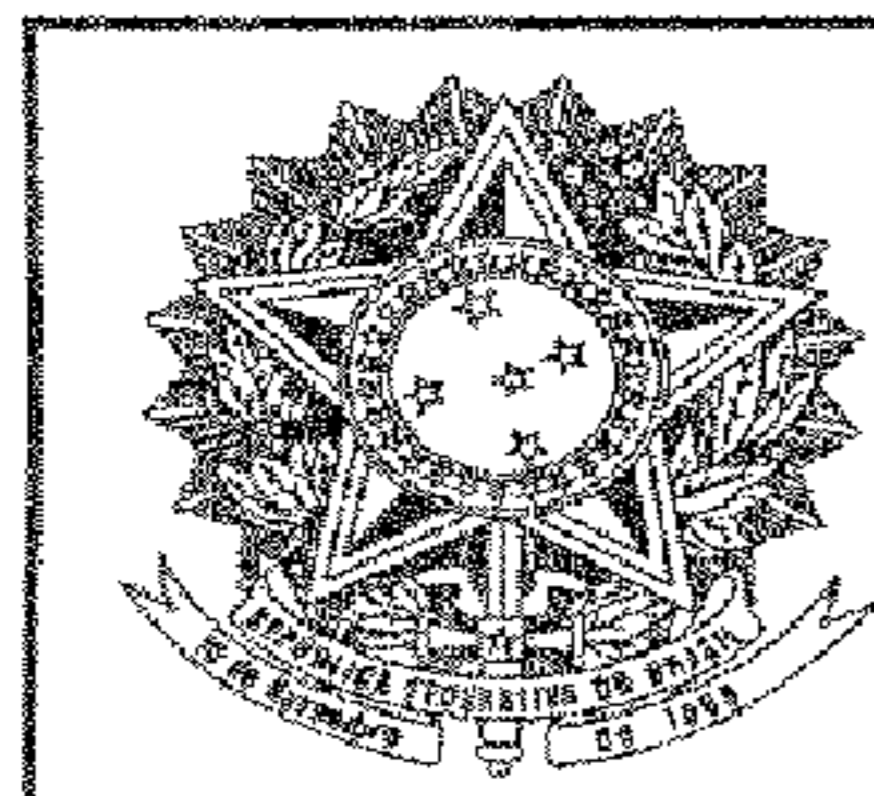
Certidão na última página



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 99185-8142 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE SERRINHA-BA

Livro 2 - Registro Geral

Ciro de Alencar Souza
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA Nº -17.695- DATA: 15/10/2019 FICHA: 2019 -1 - Verso-

Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 203,33; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 7,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 1.305,55; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/10/2020.** Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF/MF nº 086.854.668-22, **IZOMAR MONTEIRO DA MOTA**, na data 18/11/2020 às 13:59:20, Código Hash: 2700.a816.91b1.dbf4.3616.1516.431e.9d5b.ab44.b1f8. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 18 (dezoito) dias do mês de novembro de 2020. Eu, Ciro de Alencar Souza, Oficial de Registro de imóveis, digitei, dou fé e assino [assinatura], DAJE nº 2274.002.033827 (Emolumentos R\$ 200,56 - Taxa de Fiscalização R\$ 42,43 - FECOM R\$ 54,81 - Defensoria Pública R\$ 5,32 - PGE R\$ 7,97 - FMMPBA R\$ 4,15).

AV-04-Matrícula-17.695 (AVERBAÇÃO - RETIFICAÇÃO DE REGISTROS) - Prenotação nº 58.519, de 20 de outubro de 2021 - Procedeu-se à presente averbação para, nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA** datado de 21 de fevereiro de 2021, retificando o R-02 e R-03 desta Matrícula, constar que o nome correto do Comprador e Devedor Fiduciante é **IZOMAR MANTEIRO DA MOTA**, e não como equivocadamente constou anteriormente. De tudo dou fé. Serrinha-BA, aos 08 (oito) dias de novembro de 2021. Eu, Ciro de Alencar Souza, Oficial de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino [assinatura], DAJE's nº 2274.002.039725 e 2274.002.039785 (Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscalização R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - Defensoria Pública R\$ 0,98 - PGE R\$ 1,45).

AV-05-Matrícula-17.695 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) - Atendendo requerimento firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL)**, já qualificada anteriormente, datado de 09 de agosto de 2023, instruído com o documento de arrecadação do Município de Serrinha-BA (Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* - ITIV), devidamente recolhido no valor R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL)**, considerando que o Fiduciante **IZOMAR MANTEIRO DA MOTA**, qualificado no R/01, após ter sido regularmente notificado em 12/05/2023, 15/05/2023 e 18/05/2023 e por meio de publicação de edital em Jornal de grande circulação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel e Garantia Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Contrato nº 0010092969, de 11 de setembro de 2020, junto à Instituição Financeira credora, **não purgou a mora** no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor venal do imóvel conforme avaliação da Prefeitura Municipal de Serrinha-BA: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF nº 086.854.668-22 - **IZOMAR MANTEIRO DA MOTA**, na data 25/08/2023 às 12:41:47, Código Hash: e780.5cf6.b1ff.cb57.7aeb.5d7e.2b30.997c.f0e5.1981. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de agosto de 2023. Eu, Gleber Sena Souza, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino [assinatura], DAJE nº 2274.002.053907 (Emolumentos R\$ 490,52 - Taxa de Fiscalização R\$ 348,41 - FECOM R\$ 134,08 - PGE R\$ 19,40 - FMMPBA R\$ 10,16 - Defensoria Pública R\$ 13,21).

continua no verso

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

TeL.: (75) 99185-8142 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 17.695 do Livro 2 - Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia. Eu, Laís de Brito Carvalho, Oficiala de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino _____.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2274.AB051826-9
AOVFN9OT5R
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Daje: 2274-002-53974

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,00

Total: R\$ 103,6

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

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

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

Certidão expedida às 16:51:13 horas do dia 25/08/2023.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R3A72-DJMXX-JUF2V-JV639

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

Lais De Brito Carvalho (CPF ***.651.813-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R3A72-DJMXX-JUF2V-JV639>

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

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