CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNS (CNJ): 00.825-0

REGISTRO GERAL – ANO **2022** **(FICHA Nº 01)**

Paula Lavine Lopes dos Santos
ESCREVENTE
Oficial Titular

COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

MATRÍCULA Nº **1.157** DATA **20/01/2022** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote urbano localizado na Rua Tancredo Neves, 288, José Teles de Menezes, Teolândia/BA, situado 80,00m da esquina da Travessa - 06, pelo lado esquerdo do imóvel.
Marco inicial: marco **V-01** (coordenadas X=446831.0500 e Y=8496706.7300), localizado em ponto comum da Rua Tancredo Neves; da casa residencial s/nº, da Rua Tancredo Neves (inscrição nº 01.01.046.0057.001, posse de Damiana Pereira Braga), e do imóvel em questão.
Marcos, distâncias, azimutes e coordenadas, respectivos: V01-**V02**, 6,30m, 155°56'59", X=446833.6175 e Y=8496700.9769; V02-**V03**, 37,50m, 245°56'59", X=446799.3729 e Y=8496685.6942; V03-**V04**, 7,00m, 335°56'59", X=446796.8054 e Y=8496691.4473. e V04-**V01**, 37,50m, 65°56'59", X=446831.0500 e Y=8496706.7300.
Confrontantes: V01-V02, Rua Tancredo Neves; V02-V03, casa residencial, 281, da Rua Tancredo Neves (inscrição 01.01.046.0041.001, posse de Amália Nunes dos Santos); V03-V04, terreno baldio, s/n, da Avenida Tancredo Neves (inscrição 01.01.021.0311.001, posse de Miguel Café Ferreira), e V04-V01, casa residencial, s/n, da Rua Tancredo Neves (inscrição 01.01.046.0057.001, posse de Damiana Pereira Braga).
Área: 236,250m² e perímetro de 87,600m.
Cadastro Municipal: 01.01.046.0056.001, código 3082.
Responsável Técnico: José Cardoso de Souza, RNP 98617273534, CRT TRT BR20211358740.
Proprietário: **MUNICÍPIO DE TEOLÂNDIA/BA**, CNPJ 14.196.042/0001-54, com sede na Rua Antônio dos Santos, s/n, centro, Teolândia/BA.
Registro anterior: matrícula nº 1.027, do livro 02, Registro Geral, de 28/03/2016.

A Escrevente Substituta, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes do Santos. Protocolo 2.944 de 29/10/2021. DAJE 2767.002.003558: Emolumentos R$9,30 - Taxa Fiscal R$6,61 - FECOM R$2,54 - PGE R$0,37 - FMMPBA R$0,19 - Def. Pública R$0,25. SELO 2767.AB004255-8 / J7EUELATM7

R-1/1.157 (Protocolo 2.944 de 29/10/2021) Wenceslau Guimarães/BA, 20 de janeiro de 2022.

Conforme **Certidão de Regularização Fundiária nº 79/2021**, de 29/09/2021, expedida pelo Município de Teolândia/BA, representado pela prefeita Maria Baitinga de Santana, CPF 157.950.205-91, nos termos da Lei Federal 13465/2017 e Municipal 616/2019, procedo ao **Registro da Regularização Fundiária deste Lote de Terreno**, na modalidade "**REURB E**", instruído com planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, acompanhada da TRT BR20211358740, impressa em 24/09/2021. Demais condições e respectivas aprovações Municipais constantes da certidão, que fica arquivada em cartório.

Registrado por, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes do Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003559: Emolumentos R$67,45 - Taxa Fiscal R$47,90 - FECOM R$18,43 - PGE R$2,68 - FMMPBA R$1,40 - Def. Pública R$1,78. SELO 2767.AB004256-6 / 1SO6VQG5XL

R-2/1.157 (Protocolo 2.944 de 29/10/2021) Wenceslau Guimarães/BA, 20 de janeiro de 2022.

Nos termos da **Certidão de Regularização Fundiária nº 79/2021**, de 29/09/2021, expedida pelo Município de Teolândia/BA, representado pela prefeita Maria Baitinga de Santana, CPF 157.950.205-91, nos termos da Lei Federal 13465/2017 e Municipal 616/2019, e **Título de Legitimação Fundiária Para Aquisição Originária de Direito Real de Propriedade nº 79/2021**, de 29/09/2021, **a propriedade plena deste imóvel foi legitimada** a **ADILSON CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF 041.692.295-33, RG 13.273.441-90-SSP/BA, residente no Sítio Santo Antônio, Povoado do São Paulinho, Zona Rural, Teolândia/BA. Imóvel

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC.

avaliado pelo Município em R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Registrado por, _____, Paula Lavine Lopes do Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003560: Emolumentos R$749,99 - Taxa Fiscal R$532,60 - FECOM R$204,97 - PGE R$29,81 - FMMPBA R$15,53 - Def. Pública R$19,88. SELO 2767.AB004257-4 / GSPX03XN7C

AV-3/1.157 (Protocolo 2.975 de 27/01/2022) Wenceslau Guimarães/BA, 02 de fevereiro de 2022.

Sobre o terreno foi **construído** um imóvel residencial com **43,47m²** de área construída, com **pavimento térreo** contendo: 01 sala (10,36m²); 01 cozinha (7,84m²); 01 quarto (8,02m²); 01 quarto (5,55m²), e 01 quarto (5,64m²), o qual **recebeu o nº 288 da Rua Tancredo Neves**, bairro José Teles de Menezes, conforme certidão expedida pela Prefeitura em 27/01/2022. HABITE-SE nº 00001/2022, de 27/01/2022. ART BA 20220016275, RNP: 0517605490, responsável: Uziel Santana da Silva. Valor edificação CUB/dezembro 2021: R$ 93.340,95.

Averbado por, _____, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003630: Emolumentos R$428,21 - Taxa Fiscal R$304,09 - FECOM R$117,02 - PGE R$17,02 - FMMPBA R$8,86 - Def. Pública R$11,36. SELO: 2767.AB004288-4 / G1S1U7G8NG.

R-4/1.157 (Protocolo 3.009 de 07/06/2022) Wenceslau Guimarães/BA, 10 de junho de 2022.

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 0010316538**, emitida em São Paulo/SP, em 31/05/2022, o proprietário **Adilson Conceição Santos** (indisponibilidade: e05c.26c5.568b.55d0.0759.a92e.7df0.8dcf.9112.b684), **constitui a propriedade fiduciária do imóvel** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, para garantia do pagamento de dívida no valor total nesta data de **R$ 71.485,49** (setenta e um mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), a ser acrescida de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano, que será amortizada em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, na praça de São Paulo/SP, ou onde este for cobrado, ou reclamado pelo banco, tendo as parcelas o valor estimado de R$ 1.028,09, com vencimento da primeira em 31/07/2022 e da última em 31/05/2042. Demais condições constantes da Cédula, arquivada em pasta própria nesta Serventia.

Registrado por, _____, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003919: Emolumentos R$402,05 - Taxa Fiscal R$285,51 - FECOM R$109,88 - PGE R$15,98 - FMMPBA R$8,32 - Def. Pública R$10,66. SELO 2767.AB004570-0/ J7TQTXUT7V

AV-5/1.157 (Protocolo 3.121 de 17/07/2023) Wenceslau Guimarães/BA, 10 de abril de 2024.

Foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária **Banco Santander (Brasil) S.A**, já citada no R-4, pelo valor de R$ 71.485,49 (setenta e um mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), conforme requerimento de 06/02/2024, do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Fábio Frasato Caires, CPF 075.435.078-97, conforme procuração lavrada em 07/12/2023, no livro 11566, fls. 041, e substabelecimento lavrado em 13/12/2023, no livro 11568, fls. 201, ambos pelo 9º Tabelionato de São Paulo/SP, instruído pelo procedimento disciplinado no art. 26 da lei 9.514/97, pedido ONR e-intimação 362952, em face do devedor fiduciário **Adilson Conceição Santos**, **notificado pessoalmente em 14/12/2023**, sem que houvesse purgação da mora.

Averbado por, _____, Leandro Rocha Santos, Substituto Legal. DAJE 2767.002.005387: Emolumentos R$513,58 - Taxa Fiscal R$364,72 - FECOM R$140,36 - PGE R$20,41 - FMMPBA R$10,63 - Def. Pública R$13,62. SELO: 2767AB0058950 / Q4XCTX3FSD.

AV-6/1.157 (Protocolo 3.121 de 17/07/2023) Wenceslau Guimarães/BA, 16 de abril de 2024.

Retifico, de ofício, a consolidação da propriedade acima, objeto da **AV-5,** para constar o valor econômico de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais), e não como constou (R$ 71.485,49).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC.

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA
CNS (CNJ): 00.825-0
REGISTRO GERAL – ANO **2022** **(FICHA Nº 02)**
COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Leandro Rocha Santos
Escrevente
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **1.157** DATA **20/01/2022** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Retificado por, _____, Leandro Rocha Santos, Substituto Legal. DAJE 2767.002.005548 - ISENTO. SELO: 2767AB0058993 / MAZECEZN0E.

AV-7/1.157 (Protocolo 3.216 de 20/06/2024) Wenceslau Guimarães/BA, 26 de julho de 2024

Foi efetuado primeiro leilão para arrematação do imóvel objeto desta matrícula, no dia 07/06/2024, a partir das 12:10h, com lance mínimo de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais), em que não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o primeiro **leilão negativo**. Foi designado segundo leilão público para o dia 10/06/2024, a partir de 16:10h, na modalidade presencial ou online, nos termos do edital publicado nos dias 28/05/2024, 29/05/2024 e 30/05/2024 no jornal Tribuna da Bahia. Auto negativo que vai assinado por Alexandre Travassos, leiloeiro oficial (JUCESP nº 951), Juliana de Cassia Castilho e Rebeca Mota de Oliveira, na qualidade de procuradoras do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme procurações e substabelecimentos arquivados digitalmente.

Averbado por, _____, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.006845: Emolumentos R$44,92 - Taxa Fiscal R$31,90 - FECOM R$12,28 - PGE R$1,78 - FMMPBA R$0,93 - Def. Pública R$1,19. SELO: 2767AB0076258 / X9FXH39EUH

AV-8/1.157 (Protocolo 3.216 de 20/06/2024) Wenceslau Guimarães/BA, 26 de julho de 2024

Foi efetuado segundo leilão para arrematação do imóvel objeto desta matrícula, no dia 10/06/2024, a partir das 16:10h, com lance mínimo de R$111.176,59 (cento e onze mil, cento e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), em que declara o leiloeiro, nos termos da legislação civil e penal vigente, que aberta a praça pública, não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o segundo **leilão negativo**. Auto negativo que vai assinado por Alexandre Travassos, leiloeiro oficial (JUCESP nº 951), Juliana de Cassia Castilho e Rebeca Mota de Oliveira, na qualidade de procuradoras do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme procurações e substabelecimentos arquivados digitalmente.

Averbado por, _____, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.006846: Emolumentos R$44,92 - Taxa Fiscal R$31,90 - FECOM R$12,28 - PGE R$1,78 - FMMPBA R$0,93 - Def. Pública R$1,19. SELO: 2767AB0076266 / I5DO61US17

AV-9/1.157 (Protocolo 3.241 de 19/08/2024) Wenceslau Guimarães/BA, 24 de setembro de 2024.

Fica **quitada a dívida** relacionada ao contrato de financiamento nº 0010316538, registrado no **R-4**, firmado em 31/05/2022, em razão de terem sido negativos os Leilões Públicos realizados em 07/06/2024 e 10/06/2024, citados nos **AV-7** e **AV-8**, e ter ocorrido a consolidação plena da propriedade fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Conforme requerimento de 19/08/2024. Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia.

Averbado por, _____, Leandro Rocha Santos, Substituto Legal. DAJE 2767.002.008086: Emolumentos R$44,92 - Taxa Fiscal R$31,90 - FECOM R$12,28 - PGE R$1,78 - FMMPBA R$0,93 - Def. Pública R$1,19. SELO: 2767AB0092903 / VPU1NL02P9

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC.

CERTIFICO e dou fé, a requerimento, **Pedido Certidão do Protocolo 3241**, de 19/08/2024, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula 1.157, livro 02, registro geral**, extraída nos termos do art. 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórios, nela noticiados**, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior a data de expedição. Não há título contraditório com protocolo ativo (art. 871 CNB). **Foi consultada a indisponibilidade de bens**: e66c.2a1a.a3c2.1003.ef48.cb2e.ae67.9dfa.7b98.b6db. **Eu**, LEANDRO ROCHA SANTOS, Substituto Legal, conferi e assino. Wenceslau Guimarães/BA, **24 de setembro de 2024**. DAJE: 2767.002.008088: Emolumentos R$52,38 - Taxa Fiscal R$37,19 - FECOM R$14,31 - PGE R$2,08 - FMMPBA R$1,08 - Def. Pública R$1,40.

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital, disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade **ser conservada em meio eletrônico**, bem como comprovada autoria e integridade.

ATENÇÃO: para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Recolhidas as custas no valor de R$ 68,38, Emolumentos R$ 33,03, Taxa Fiscal R$ 23,45, FECOM R$ 9,03, Def. Pública R$ 0,88, PGE R$ 1,31, FMMPBA R$ 0,68, através do DAJE:

Nº 2767 002 008088

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2767AB0092954
9ZVT8CAR83
Consulte:
www.tjba.jus.br/autencidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC

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

Leandro Rocha Santos (CPF ***.331.465-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QLKUX-T92M4-2XUB6-SH8NC.