



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: D01AC03D-4C95-474E-B1E3-05978DDAB86B



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA-BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
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 integral passada a pedido verbal de
pessoa interessada como abaixo se declara:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEÔR
(NEGATIVA DE ÔNUS)

MARCO TÚLIO DE CASTRO LARANJEIRA, 1º

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 no Livro 2, de “REGISTRO GERAL”, ficha**
01, referente à Matrícula nº 13.793, o registro do seguinte imóvel, feito em 25 de
agosto de 2010, pelo qual se verifica que: Restante de uma área de terra, situada
depois da rodagem nesta cidade na continuação da Rua Graciliano Nery e a Rua
Marcelino Ferreira, medindo 60,0m de frente e fundo por 115,0m do outro lado.
Desmembrada desta área 12,0m de frente e fundo por 26,0m de ambos os lados,
limitando-se a frente com a rua; fundo com a rua; de um lado com o parque e do



outro com Avenida Perimetral. Adquirida através de Compra e Venda. PROPRIETÁRIA: MARIA DO SOCORRO BONFIM MANGUEIRA, brasileira, solteira, comerciante, residente nesta cidade, portadora do CPF nº 294.562.325-87. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito às folhas 151, Mat. 13.782, do Lº 2-BI deste Cartório. Santa Maria da Vitória, 24 de agosto de 2010. À Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 30.557, fls. 203 vº. Reg. nº 01. Mat. nº 13.793. DAJ nº 461026.** Santa Maria de Vitória, 24 de agosto de 2010. TRANSMITENTE: MARIA DO SOCORRO BOMFIM MANGUEIRA, brasileira, solteira, comerciante, residente nesta cidade, portadora do CPF nº 294.562.325-87. ADQUIRENTE: MANOEL PEDRO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, pedreiro, portador do CPF nº 624.697.625-52, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada às folhas 185 vº do Lº 27 do Cartório do Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Sub Tabeliã a Sra. Telma Maria Galhardo Figueiredo, datada de 19 de agosto de 2010. VALOR: R\$ 14.473,00 (quatorze mil, quatrocentos e setenta e três reais). CONDIÇÕES: A transmitente responde pela evicção. Santa Maria da Vitória, 24 de agosto de 2010. À Oficial Designada: (a) Rita de Cassia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 30.124, fls. 207. AV-02. Mat. nº 13.793. DAJ nº 538284.** Santa Maria da Vitória, 20 de setembro de 2010. AVERBAÇÃO: A requerimento do Sr. MANOEL PEDRO PEREIRA DOS SANTOS, já acima qualificado, que juntou: Alvará de Licença nº 00023/2010; Certidão de Habite-se nº 00017/2010; Certidão Descritiva nº 000014/2010, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinado pelo Prefeito Amário dos Santos Santana; Planta Baixa, ART- CREA- BA nº SC0000010976-000172, expedida pelo Engenheiro Civil o Sr. José Antônio de Andrade Leite-CREA nº SC0000010196- ANP 2506775099. CND- Certidão Negativa de Débito nº 034712010-040226060; CEI nº 70.004.31994/61. Faço a seguinte averbação: Uma casa residencial, situada à Rua Emílio Marques nº 200- Bairro Parque de Exposição, nesta cidade com as seguintes descrições: Edificação em alvenaria de tijolos maciços, revestimento do piso-cerâmica, sub-dividida da seguinte forma: Pavimento Térreo: 04 (quatro) quartos; 01 (uma) sala de jantar; 01 (uma) sala de estar; 01(uma) cozinha; 02(dois) banheiros; 01(um) hall; 01(uma) varanda. Perfazendo uma área total construída de 187,05m².



Avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Era só o que tinha a averbar, ficando os documentos arquivados neste Cartório para os devidos fins. Santa Maria da Vitória, 20 de setembro de 2010. À Oficial Designada: (a) Rita de Cassia de Araújo Castro Alves. **Prot. nº 32.819, fls.03. AV-03. Matrícula nº 13.793. DAJE nº 001/572093- valor: R\$ 38,50. SELO DE AUTENTICIDADE nº EN267760.** Santa Maria da Vitória, 04 de maio de 2012. AVERBAÇÃO: A requerimento de Manoel Pedro Pereira dos Santos, o qual juntou Carteira de Identidade nº RG 0656613890-SSP/BA e CPF nº 624.697.625-53, faço a seguinte averbação: Fica retificado o CPF do requerente, prevalecendo o nº 624.697.625-53. Era só o que tinha a averbar. Dou Fé. Santa Maria da Vitória, 04 de maio de 2012. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 33.018, fls. 08. REGISTRO Nº 04. Mat. nº 13.793. Santa Maria da Vitória, 13 de junho de 2012. DAJ E nº 001/974728. Valor: R\$1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EN 268073.** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de nº 073504230000351, com força de Escritura Pública na forma do Artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, dito (a) (s) proprietário (a) (s) **MANOEL PEDRO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 06566138-90 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 624.697.625-53, casado aos 30/07/1993 pelo regime da comunhão parcial de bens com **NÚBIA SILVA DOS SANTOS**, que também comparece neste ato como vendedora, brasileira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 07938236-33 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 708.612.965-00, ambos residentes e domiciliados à Rua Emilio Marques, s/n, Cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia. **VENDEU a CHARLENES DO SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09588973-60 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 013.731.695-08, ambos residentes e domiciliados à Rua Cel. Clemente Araújo, 07, Cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia. **OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE** do imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) do qual



uma parte de R\$ 88.990,00 (oitenta e oito mil, novecentos e noventa reais), foi pago pelo comprador, recursos próprios e uma parte de R\$ 321.010,00 (trezentos e vinte e um mil e dez reais) foi paga pela interveniente credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede da cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42 doravante designado simplesmente "BANCO OU CREDORA", por seus representantes neste ato no final identificados, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária de imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. Santa Maria da Vitória, 13 de junho de 2012. À Delegatária-(a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 33.019 fls.08. REGISTRO nº 05. Mat. nº 13.793. DAJ E nº 001/974608. Valor: R\$ 1.929,20. SELO DE AUTENTICIDADE Nº EN268074.** Santa Maria da Vitória, 13 de junho de 2012. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e forma legal a **OUTORGANTE DEVEDORA FIDUCIANTE CHARLENES DO SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09588973-60 SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 013.731.695-08, ambos residentes e domiciliados à Rua Cel. Clemente Araújo, 07, Cidade de Santa Maria da Vitória, Estado da Bahia, constitui em alienação fiduciária de 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 90.400.888/0001-42 doravante designada simplesmente "BANCO", por seus representantes neste ato no final identificados, doravante designada simplesmente BANCO OU CREDORA dando o desdobramento da posse tornando o Fiduciante possuidor direta e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no VALOR: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais) e Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI e Eventual Leilão Extrajudicial de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), com Valor financiado de R\$ 321.010,00 (trezentos e vinte e um mil e dez reais), incluindo R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) de despesas acessórias, totalizando R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais), pagável em 360 prestações taxa de juros nominal e 10,48% ao ano e Taxa efetiva anual 11,00% e taxa mensal descapitalizada de 0,87%, sendo o valor da prestação mensal de R\$



3.827,72 , a razão do decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC) R\$ 7,81, vencendo a primeira em 30/06/2012 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. Santa Maria da Vitória, 13 de junho de 2012. A Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 44.909. R/06-13.793. 31 de agosto de 2020.** Santa Maria da Vitória-Bahia. Intimação de DEVEDOR FIDUCIANTE, a requerimento do Banco Santander S.A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, datado de 17 de julho de 2020, ora denominado CREDOR FIDUCIÁRIA, intima a Sra. CHARLENES DOS SANTOS LIMA, na Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, nº 07, Santa Maria da Vitória-Bahia, DEVEDORA FIDUCIANTE, por Força do Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de nº 073504230000351. Santa Maria da Vitória, 31 de agosto de 2020 Lino. DAJE Nº 9999/025/896091. EMOLUMENTOS: R\$ 29,13. TAXA FISCAL.: R\$ 20,69. FECOM: R\$ 7,96. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,77. PGE: R\$ 1,16. FMMPBA: R\$ 0,606. TOTAL: R\$ 60,32. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB032136-8. A 3ª Substituta: (a) Julyana de Castro Lino. **Prot. nº 44.909. R/07-13.793. 31 de agosto de 2020.** Santa Maria da Vitória-Bahia. Intimação de DEVEDOR FIDUCIANTE, a requerimento do Banco Santander S.A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, datado de 17 de julho de 2020, ora denominado CREDOR FIDUCIÁRIA, intima a Sra. CHARLENES DOS SANTOS LIMA, na Rua Emílio Marques, nº 200, Santa Maria da Vitória-Bahia, DEVEDORA FIDUCIANTE, por Força do Instrumento Particular de Compra e Venda do Imóvel, Financiamento com garantia e Alienação Fiduciária de nº 073504230000351. Santa Maria da Vitória, 31 de agosto de 2020 Lino. DAJE Nº 9999/025/896093. EMOLUMENTOS: R\$ 29,13. TAXA FISCAL.: R\$ 20,69. FECOM: R\$ 7,96. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,77. PGE: R\$ 1,16. FMMPBA: R\$ 0,606. TOTAL: R\$ 60,32. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB032139-2. A 3ª Substituta: (a) Julyana de Castro Lino. **Prot. nº 46.424. AV/8-13.793. Santa Maria da Vitória, 15 de março de 2021.** 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 nº 44.909, foi procedida a intimação da Devedora 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\$899.537,85 (oitocentos e noventa e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos)** por intermédio da guia DAM 1008498 (Prefeitura Municipal de Santa Maria da Vitória - Ba), autenticada em 18/02/2021 pelo Banco do Brasil S/A. Valor do Recolhimento: R\$17.990,76, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 15 de março de 2021. DAJE Nº 1412/002/028936. VALOR: R\$7.105,48. EMOLUMENTOS – R\$3.431,95. TAXA FISCAL – R\$2437,18. FECOM- R\$937,92. PGE- R\$136,43. FMMPBA- R\$71,05. DEF.PÚBLICA – R\$90,95. SELO DE AUTENTICIDADE Nº1412.AB035237-9. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. **Prot. nº 47.439. AV/09-13.793.** Santa Maria da Vitória, 31 de agosto de 2021. **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES – ART.27 DA LEI FEDERAL 9.514/97.** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento impetrado nesta Serventia pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, supra qualificado, datado de 19 de maio de 2021, junto com os Autos Negativo de 1º e 2º Leilões, respectivamente realizados em data de 06 de maio de 2021 e 18 de maio de 2021, pela Leiloeira Oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836; e com fulcro nos citados instrumentos, procedo esta averbação para constar que **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, empresa com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ sob o 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 06 de maio de 2021 e o segundo em 18 de maio de 2021, ambos na cidade de São Paulo - SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514, podendo o proprietário supra qualificado, ou seja, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, dispor livremente do imóvel, objeto desta Matricula. Santa Maria da Vitória, 31 de agosto de 2021. A Delegatária (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. CERTIFICO finalmente, que o referido imóvel, encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias de ônus, etc. DAJE Nº 1412/002/032359. EMOLUMENTOS: R\$ 36,60.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: D01AC03D-4C95-474E-B1E3-05978DDAB86B

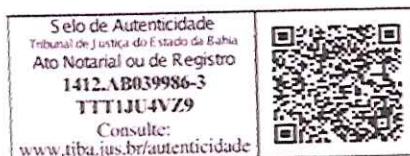
TAXA FISC.: R\$ 25,99. FECOM: R\$ 10,00. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,97. PGE: R\$ 1,45.
FMMPBA: R\$ 0,76. TOTAL: R\$ 75,78. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB038869-1. A
Delegatária: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. ERA SÓ O QUE SE CONTINHA
NA DITA FOLHA DO REFERIDO LIVRO, A QUAL ACHA-SE LIVRE E
DESEMPARADA DE QUAISQUER ÔNUS REAIS, LEGAIS OU
CONVENCIONAIS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTORIAIS. DAJE
Nº 1412/002/032360. VALOR: R\$ 88,36. Emolumentos R\$ 42,68. Taxa Fiscal: R\$
30,31. FECOM R\$ 11,66. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$ 0,88. Def. Pública R\$ 1,13.--

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Santa Maria da Vitória-BA, 29 de outubro de 2021.

Bel. MARCO TÚLIO DE CASTRO LARANJEIRA

1º Substituto



Documento Assinado Digitalmente por MARCO TULIO DE CASTRO LARANJEIRA. Serventia: Registro de Imóveis Santa Maria da Vitória. Assinatura digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil