



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Oficial:
Maria Eulália Viana Leite Cotrim

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BRUMADO - BAHIA

RUA TEODORO SAMPAIO, Nº 22 - FONE: 77.3441-5524 - BRUMADO - BAHIA

FL.40

REGISTRO GERAL - ANO 2019

Livro: 2-G-G

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 19.341 DATA 15-10-2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"RUA ÁSIA, Nº 123". O imóvel urbano constante do lote 15, da quadra 12, do loteamento denominado **PARQUE SÃO VICENTE**, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de **250,00m²**, tendo como divisa a frente o logradouro público identificado na planta como Rua E, ao lado direito com o lote nº 14, aos fundos com o lote nº 06 e a esquerda com o lote nº 16 do **LOTEAMENTO PARQUE SÃO VICENTE**, situado na **Rua Ásia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado-BA**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01.08.190.0052.001**; e que a outorgante vendedora **DESMEMBRA** do que houvera conforme matrícula sob nº 4.476, às fls. 49 do Livro 2-A-T, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Brumado/BA. A Oficial: *[Assinatura]*

R-1-19.341 - Em 15 de outubro de 2019. Adquirente: **ERNESTO VASCONCELOS MAIA**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 09/08/1980, natural de Brumado-BA, filho de Antônio Viana Maia e Ozomária Nazaré Vasconcelos Maia, RG nº 11.209.560-72 SSP/BA, CPF nº 798.386.425-68, residente na Rua Gileno da Silva Nunes, nº 113, Bairro Parque Alvorada, Brumado/BA. Transmittente: **CLEUSA NARVAES DINIZ**, brasileira, do lar, viúva, nascida em 28/07/1943, natural de Goiânia-GO, filha de Francisco Narvaes Aranda e Geralda Paixão Narvaes, RG nº 21.064.234-38 SSP/BA, CPF nº 441.165.606-00, residente na Avenida Cleio Antônio Diniz, nº 340, Bairro São Vicente, Brumado BA. Escritura Pública de Compra e venda lavrada pelo Tabelião de Notas Manoel Francisco Xavier Neto em 26 de setembro de 2019, pelo valor de R\$20.212,50. Foi realizada a consulta na CNIB, código hash sob o 63cd.c69b.cfc3.7059.6fb7.498e.1e35.7450.1a9f.d6b0 em 15.10.2019, com resultado negativo. DAJE Série 024, 396694, valor R\$ 460,82. A Oficial: *[Assinatura]*

R-2-19.341. Em 13 janeiro de 2022. Outorgado: **SÉRGIO MÁRIO NERY SANTANA**, brasileiro, industrial, nascido em 15/01/1963, natural de Salvador - BA, filho de Mário Nery Santana e Valdete Santana de Araújo, RG 01.815.453-06 SSP/BA, CPF 481.626.715-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileira, do lar, natural de Tanhaçu - BA, nascida em 02/08/1972, filha de Darli Ferreira Lessa e Maria Figueredo Lessa, RG 06.508.965-05 SSP/BA, CPF 689.849.605-00, residente e domiciliado na Rua Sebastião Viana Cardoso, nº 279, Bairro Monsenhor Antônio da Silveira Fagundes, Brumado-BA. Outorgante: **ERNESTO VASCONCELOS MAIA**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 09/08/1980, natural de Brumado - BA, filho de Antonio Viana Maia e Ozomária Nazaré Vasconcelos Maia, RG 11.209.560-72-SSP-BA, CPF 798.386.425-68, residente e domiciliado na Rua Gileno da Silva Nunes, nº 113, Bairro Parque Alvorada, Brumado-BA. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas Manoel Francisco Xavier Neto, do Tabelionato de Notas de Brumado - BA, datada de Brumado-BA, em 24 de agosto de 2020, pelo valor de R\$164.500,00; do imóvel urbano constante do **LOTE 15 DA QUADRA 12**, Rua E, do Loteamento denominado Parque São Vicente, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de **250,00m²**, tendo como divisa a frente o logradouro público identificado na planta como Rua E, ao lado direito com o lote nº 14, aos fundos com o lote nº 06, e à esquerda com o lote nº 16, situado na **Rua Ásia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado-BA**, cadastro Municipal sob nº **01.08.190.0052.001**; E que o vendedor houvera conforme matrícula nº 19.341, às fls. 40, do livro 2-G-G, em 15 de outubro de 2019, no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. DAJES: Série 028, nº 502130 (R\$58,90) e DAJE Complementar - Série 002, nº 005640 (R\$1.493,88). A Oficial: *[Assinatura]*

AV-3-19.341 – Em 27 de novembro de 2023. Procedo na matrícula em referência, a seguinte averbação: **“CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO Nº 037/2022**. A requerimento do interessado e para os devidos fins de direito, certificamos, conforme Vistoria Fiscal procedida no imóvel situado na **Rua Ásia, nº 123 - Bairro Santa Tereza**, nesta cidade de Brumado, Estado da Bahia, de propriedade do Sr. **Sérgio Mário Nery Santana**, que existe um imóvel para fim **RESIDENCIAL**, (habite-se nº 039/2022), com 02 (dois) pavimentos, composto de 16 (dezesesseis) cômodos e 01 (uma) piscina, sendo: **Pavimento térreo**: 01 (uma) garagem, 01 (um) espaço gourmet, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) depósito; **Pavimento superior**: 02 (duas) varandas, 03 (três) quartos e 03 (três) banheiros, totalizando uma área global construída de 322,01m², em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 10,00m de frente e fundo e 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área global de **250,00m²**. Certificamos, também, que o imóvel supracitado está devidamente inscrito no Setor de Cadastro Imobiliário sob o nº **01.08.190.0052.001**, valor venal: R\$ 164.406,40. Confrontantes: Lado direito: Alecarlos Neves Pires; Lado esquerdo: Cleusa Narvaes Diniz. Brumado, 19 de maio de 2022”. Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Brumado, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e assinada por Célio dos Santos Lima (Diretor do Departamento de Desenvolvimento Urbano). E, para constar, lavrei o presente Termo. DAJE: Emissor 0540, Série 002, nº 020701 (R\$62,38) e DAJE complementar: Emissor 0540, Série 002, nº 020748 (R\$1.582,00). A Oficial: *[Assinatura]*

R-4-19.341. Em 22 de dezembro de 2023. Cédula de Crédito Bancário de Nº 0010408490 datada de São Paulo, 12 de dezembro de 2023. Emitente/Garantidor: **SÉRGIO MÁRIO NERY SANTANA**, filho de Valdete Santana de Araújo e de Mário Nery Santana, brasileiro, aposentado, RG 01.815.453-06 SSP/BA e CPF 481.626.715-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens e sua conjuge **MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, filha de Maria Figueredo Lessa e Darli Ferreira Lessa, brasileira, administradora, RG 06.508.965-05 - SSP/BA e CPF 689.849.605-00, residentes e domiciliados na Rua Ásia, nº 123, Santa Tereza, Brumado/BA. **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato por Lucas Souza Alves (Gerente Geral) e Priscila Porto Marque (Gerente Negócios e Serviços). **Valor do Empréstimo: R\$280.000,00** Conta: 01001353-5 Agência: 2376 Banco: Nº 033 Titularidade CPF: 481.626.715-87 Finalidade: Pagamento Encargos Mensais Prazo: Indeterminado até a liquidação da dívida do Empréstimo Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,27554% ao ano Capitalização de Juros: mensal. Quantidade de Parcelas: 235 Periodicidade das parcelas: Mensais. Vencimento 1ª parcela: 12.02.2024 Vencimento da Última Parcela: 12.07.2043 Encargos Moratórios: Juros: 1º ao mês Multa: 2% Custo Efetivo Total – CET: 25,24% ao ano. **GARANTIA: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** de Bem Imóvel. O imóvel urbano residencial, situado na **Rua Ásia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado-BA**, propriedade de **Sérgio Mário Nery Santana**, para fim residencial, com 02 pavimentos, composto de 16 cômodos e 01 piscina, sendo: Pavimento térreo: 01 garagem, 01 espaço gourmet, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 depósito; Pavimento superior: 02 varandas, 03 quartos e 03 banheiros, totalizando uma área global construída de 322,01m², em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 10,00m de frente e fundo e 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área global de 250,00m², cadastro imobiliário 01.08.190.0052.001, confrontando-se do lado direito com : Alecarlos Neves Pires e lado esquerdo com Cleusa Narvaes Diniz, melhor descrito nos termos da matrícula sob nº 19.341, do livro 2-G-G, às fls. 40, no Cartório do Registro de Imóveis, com valor de avaliação para venda com público leilão: R\$995.000,00. DAJES 0540 002 Nº 022647 (R\$62,38) e 022730 (R\$2.404,48). Prenotação 070732. A Oficial: *[Assinatura]*

AV.5/19341 - Prenotação nº 73.653, de 19/12/2024. CANCELAMENTO. Em virtude de Ofício nº **552796/2024**, datado de Ribeirão Preto, quinta-feira, 26 de junho de 2025, emitido por Oliveira & Ramos Advogados Associados, localizado na Avenida Portugal, 444, Jardim São Luiz, Ribeirão Preto, SP, CEP 14020-380, sobre Requerimento de Consolidação, requerendo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da presente matrícula, relativa ao imóvel situado na **Rua Ásia, nº 123, Santa Tereza, Brumado/BA, CEP 46114-708**, e Requerimento do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, datado de Ribeirão Preto/SP, 26 de junho de 2025, assinado digitalmente por Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº 204.998, requerendo a **CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL**, tendo como devedores: **SÉRGIO MÁRIO NERY**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

NÚMERO

19.341

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

FICHA

02

CNM: 010322.2.0019341-90

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA**



SANTANA, CPF nº 481.626.715-87 e **MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, CPF nº 689.849.605-00, fica cancelada a Alienação Fiduciária contida no R-4 da presente matrícula. Código Hash: xvw1ebgvyz / 64ew03jovv / qatpx4w361. DAJE: principal nº 0540.002.037845. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. Fecom: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: 0,97. Def. Pública: R\$ 1,26. TOTAL: R\$ 97,52. Selo de Autenticidade: 0540.AB073948-6. Brumado - BA, 24 de julho de 2025. Dou fé. Maria Eulália Viana Leite Cotrim, _____, Oficiala.

R.6/19.341 - Prenotação nº 73.653, de 19/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com Ofício nº 552796/2024, datado de Ribeirão Preto, quinta-feira, 26 de junho de 2025, emitido por Oliveira & Ramos Advogados Associados, localizado na Avenida Portugal, 444, Jardim São Luiz, Ribeirão Preto, SP, CEP 14020-380, sobre Requerimento de Consolidação, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888 / 0001-42, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 0010408490-0, firmado em 12/12/2023, registrado na matrícula em referência, nº 19341-R-4, desta serventia, vem, por seu representante legal, Ricardo Ramos Benedetti, REQUERER, em seu favor, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na Rua Ásia, nº 123, Santa Tereza, Brumado/BA, CEP 46114-708, e Requerimento, datado de Ribeirão Preto/SP, 26 de junho de 2025, assinado digitalmente por Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº 204.998, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima já qualificado, doravante denominado **CREDOR FIDUCIÁRIO**, neste ato representado por **RICARDO RAMOS BENEDETTI**, inscrito na OAB/SP sob nº 204.998, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico, vem através do presente instrumento, com fulcro na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010408490, tendo em vista que o devedor foi intimado para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob o nº 73.653, bem como foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purga da mora, REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL, tendo em vista o não pagamento da purga da mora no prazo estabelecido em lei pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, Sr. **SÉRGIO MÁRIO NERY SANTANA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº 01.815.453-06 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 481.626.715-87, endereço eletrônico: sergimrio@bol.com.br e a Sr.(a) **MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileira, administradora, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 06.508.965-05 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 689.849.605-00, referente ao imóvel localizado na Rua Ásia, nº 123, Santa Tereza, Brumado/BA, CEP 46114-708. Intimações foram feitas aos devedores **SÉRGIO MÁRIO NERY SANTANA**, CPF/MF nº 481.626.715-87 e **MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, CPF/MF nº 689.849.605-00, conforme Intimação Extrajudicial, datado de Brumado, sexta-feira, 20 de dezembro de 2024, expedida pelo Registro de Imóveis de Brumado, demais documentos foram apresentados, como a Certidão de Transcurso de prazo sem purgação da Mora, Certidão de Cumprimento Positivo de Notificação Extrajudicial e a certidão de pagamento do ITIV Nº 446/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Brumado-BA, datada de 17/06/2025, número do DAM: 5141158, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Para todos os efeitos, declara-se que à consolidação foi atribuída o valor de R\$995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais), conforme guia anexa de ITBI devidamente solvida. Demais cláusulas e condições no instrumento arquivado na Serventia. Código Hash: xvw1ebgvyz / 64ew03jovv / qatpx4w361. DAJE: principal nº 0540.002. 037844. Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. Fecom: R\$ 1.116,01. PGE: R\$ 175,63. FMMPBA: R\$ 91,48. FEURB: R\$ 91,48. Def. Pública: R\$ 117,09. TOTAL: R\$ 9.147,62. Selo de Autenticidade: 0540.AB073948-6. Brumado - BA, 24 de julho de 2025. Dou fé. Maria Eulália Viana Leite Cotrim, _____, Oficiala.

NÚMERO

19.341

FICHA

02v

CNM: 010322.2.0019341-90

**LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA**



AV.7/19.341- Prenotação nº 75.077, de 05/09/2025. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Conforme requerimento SOLD LEILÕES, datado de 01 de setembro de 2025, assinado digitalmente por Juliana De Cassia Castilho: 33108858874, faço constar ao lado da matrícula em referência **1- "AUTO NEGATIVO DE PRIMEIRO LEILÃO AF**, datado de 28 de agosto de 2025, a partir das 10h10min, **FIDUCIANTE(S): SÉRGIO MARIO NERY SANTANA/MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileiro/brasileira, casados entre si, maior/major, industrial/do lar, RG nº 01.815.453-06 SSP/BA/06.508.965-05 SSP/BA, CPF nº 481.626.715-87/689.849.605-00, residente(s) e domiciliado(s) em Brumado/BA, **LANÇE MÍNIMO DE LEILÃO: R\$ 1.049.709,98 (Um milhão, quarenta e nove mil, setecentos e nove reais e noventa e oito centavos)**, pagáveis nas condições disponíveis no edital. Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 951, com escritório a Rua Sebastiao Aniceto de Jesus Lins, 1177 - Jardim Elisa - Embu das Artes/SP, CEP 06833-160, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.472.313-5, inscrita no CPF/MF sob nº 170.733.428-54, residente e domiciliado a Rua Santo Eliseu, 74, Vila Maria, São Paulo/SP, CEP: 02121-000, atesta para todos os efeitos de direito, que devidamente autorizado pelo comitente vendedor, Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, alienação fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 0010408490, datado em 12/12/2023, firmado com o(s) fiduciante(s) **SÉRGIO MARIO NERY SANTANA/MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileiro/brasileira, casados entre si, maior/major, industrial/do lar, RG nº 01.815.453-06 SSP-BA/06.508.965-05 SSP-BA, CPF nº 481.626.715-87/689.849.605-00, residente(s) e domiciliado(s) em Brumado/BA, designado nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, levou a PRIMEIRO LEILÃO no dia **28 de agosto de 2025, a partir das 10h10min**, participação presencial e/ou online, conforme editais publicados nos dias 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025 no jornal Tribuna da Bahia, **o imóvel matriculado sob nº 19.341 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Brumado/BA**, com propriedade consolidada conforme R.06, constituído por "RUA ASIA, N°123". O imóvel urbano constante do lote 15, da quadra 12, do loteamento denominado PARQUE SAO VICENTE, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de 250,00m2, tendo como divisa a frente o logradouro público identificado na planta como Rua E, ao lado direito com o lote nº 14, aos fundos com o lote nº 06 e a esquerda com o lote nº 16 do LOTEAMENTO PARQUE SAO VICENTE, situado na Rua Asia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado/BA. Conforme Av.03 existe um imóvel para fim RESIDENCIAL, (habite-se nº 039/2022), com 02 (dois) pavimentos, composto de 16 (dezesesseis) cômodos e 01 (uma) piscina, sendo: Pavimento térreo: 01 (uma) garagem, 01 (um) espaço gourmet, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) depósito; Pavimento superior: 02 (duas) varandas, 03 (três) quartos e 03 (três) banheiros, totalizando uma área global construída de 322,01m2, em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 10,00m de frente e fundo e 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área global de 250,00m2". Cadastro Municipal nº 01.08.190.0052.001. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.04 alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel encontra-se ocupado. Declara o leiloeiro, nos termos da legislação civil e penal vigente, que aberta a praga pública, não surgiram interessados na arrematação do bem, considerando assim o primeiro leilão negativo. Fica designado o segundo leilão público para o dia **01 de setembro de 2025, a partir das 14h10min**, na modalidade presencial e/ou online, nos termos do edital publicado nos dias 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025 no jornal Tribuna da Bahia". São Paulo, 28 de agosto de 2025, assinado de forma digital por Alexandre Travassos:17073342854 - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 951 e Juliana De Cassia Castilho:33108858874 - Banco Santander (Brasil) S/A - CNPJ 90.400.888/0001-42. **2- "AUTO NEGATIVO DE**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

NÚMERO

Operador Nacional
do Sistema

FICHA

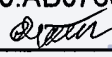
19.341

03

CNM: 010322.2.0019341-90

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA



SEGUNDO LEILÃO AF, datado de 01 de setembro de 2025, a partir das 14h10min, **FIDUCIANTE(S): SERGIO MARIO NERY SANTANA/MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileiro/brasileira, casados entre si, maior/major, industrial/do lar, RG nº 01.815.453-06 SSP/BA/06.508.965-05 SSP/BA, CPF nº 481.626.715-87/689.849.605-00, residente(s) e domiciliado(s) em Brumado/BA; **LANCE MÍNIMO DE LEILÃO: R\$ 489.500,00 (Quatrocentos e oitenta e nove mil e quinhentos reais)**, pagáveis nas condições disponíveis no edital. Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 951, com escritório a Rua Sebastiao Aniceto de Jesus Lins, 1177 - Jardim Elisa - Embu das Artes/SP, CEP 06833-160, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.472.313-5, inscrita no CPF/MF sob nº 170.733.428-54, residente e domiciliado a Rua Santo Eliseu, 74, Vila Maria, São Paulo/SP, CEP: 02121-000, atesta para todos os efeitos de direito, que devidamente autorizado pelo comitente vendedor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, alienação fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 0010408490, datado em 12/12/2023, firmado com o(s) fiduciante(s) **SÉRGIO MARIO NERY SANTANA/MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileiro/brasileira, casados entre si, maior/major, industrial/do lar, RG nº 01.815.453-06 SSP/BA/06.508.965-05 SSP/BA, CPF nº 481.626.715-87/689.849.605-00, residente(s) e domiciliado(s) em Brumado/BA, designado nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, levou a **SEGUNDO LEILÃO** no dia **01 de setembro de 2025, a partir das 14h10min**, participação presencial e/ou online, conforme editais publicados nos dias 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025 no jornal Tribuna da Bahia, o imóvel matriculado sob nº 19.341 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Brumado/BA, com propriedade consolidada conforme R.06, constituído por "RUA ASIA, N '123". O imóvel urbano constante do lote 15, da quadra 12, do loteamento denominado PARQUE SAO VICENTE, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de 250,00m², tendo como divisa a frente o logradouro público identificado na planta como Rua E, ao lado direito com o lote nº 14, aos fundos com o lote nº 06 e a esquerda com o lote nº 16 do LOTEAMENTO PARQUE SAO VICENTE, situado na Rua Asia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado/BA. Conforme Av.03 existe um imóvel para fim RESIDENCIAL, (habite-se nº 039/2022), com 02 (dois) pavimentos, composto de 16 (dezesesseis) cômodos e 01 (uma) piscina, sendo: Pavimento térreo: 01 (uma) garagem, 01 (um) espaço gourmet, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) depósito; Pavimento superior: 02 (duas) varandas, 03 (três) quartos e 03 (três) banheiros, totalizando uma área global construída de 322,01m², em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 10,00m de frente e fundo e 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área global de 250,00m²". Cadastro municipal nº 01.08.190.0052.001. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.04 alienação fiduciária em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Imóvel encontra-se ocupado. 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 leilão negativo". São Paulo, 01 de setembro de 2025, assinado de forma digital por Alexandre Travassos:17073342854 - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 951 e Juliana De Cassia Castilho:33108858874 - Banco Santander (Brasil) S/A - CNPJ 90.400.888/0001-42. **Código Hash:** f695kr5oa8. **DAJE:** principal nº 0540.002.035010; complementar nº 0540.002.035035. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,89. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,27. **Selo de Autenticidade:** 0540.AB076017-5. Brumado - BA, datado de 22 de setembro de 2025. Dou fé. Maria Eulália Viana Leite Cotrim, , Oficiala.

AV.8/19.341- Prenotação nº 75.077, de 05/09/2025. AVERBAÇÃO DA EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Conforme requerimento SOLD LEILÕES, datado de 01 de setembro de 2025, **CONTINUA NO VERSO**.....

NÚMERO

19.341

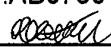
FICHA

03v

CNM: 010322.2.0019341-90

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE BRUMADO
ESTADO DA BAHIA**



assinado digitalmente por Juliana De Cassia Castilho: 33108858874, faça constar ao lado da matrícula em referência: a **Averbação da Extinção da Dívida**, com fulcro no artigo nº 27 e seguintes da lei 9514/97. **Código Hash:** ascicq436g8. **DAJE:** principal nº 0540.002.035010; complementar nº 0540.002.035035. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,89. PGE: R\$ 1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURB: R\$ 0,97. Def. Pública: R\$ 1,27. **Selo de Autenticidade:** 0540.AB076017-5. Brumado - BA, datado de 22 de setembro de 2025. Dou fé. Maria Eulália Viana Leite Cotrim, , Oficiala.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital