



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA LAURO DE FREITAS

CNM: 013201.2.0021048-77

REGISTRO GERAL - ANO 2 0 1 0

João Paulo dos Santos, Adv.
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.048 DATA 08 FEVEREIRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA de números 110 da porta e 40004.00110 de inscrição municipal, situada na Primeira Travessa São Jorge, neste Município, composta de dois quartos, duas salas, sanitário e cozinha, e seu respectivo terreno próprio, designado como área 02 do desmembramento da maior porção de 3.150,00m², terreno esse com a área de 805,50m², medindo 17m,90 para a travessa acima, 45m,00 do lado direito, limitando-se com a área 03 do desmembramento, 45m,00 do lado esquerdo, limitando-se com a área 01 do mesmo desmembramento, e 17m,00 de fundo, limitando-se com a área 03 referida. - PROPRIETÁRIA: JOSECY MARIA DE SOUZA PEIXOTO, brasileira, empresária, solteira, maior e que não mantém união estável, CPF 248.698.215-91, residente e domiciliada na Capital, havida conforme R-4, Av.5 e 6/194, RG. - Oficial *João Paulo dos Santos, Adv.*

R-1 – VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 09 de dezembro de 2009, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, dita proprietária vendeu a GUILHERME HENRIQUE QUEIROZ SARMENTO, brasileiro, maior, empresário, solteiro e que não mantém união estável, CPF 334.370.505-59, residente e domiciliado na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$285.000,00, do qual uma parte de R\$91.000,00 foi paga pelo comprador, recursos próprios, e uma parte de R\$194.000,00 foi paga pela interveniente credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. - Lauro de Freitas, 08 de fevereiro de 2010. - Oficial *João Paulo dos Santos, Adv.* DAJ 601/051.773.

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 09 de dezembro de 2009 acima, o comprador alienou fiduciariamente à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/73, o imóvel supra, avaliado em R\$251.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$199.820,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, reajustadas pela TR, no valor total inicial, ditas prestações, de R\$2.121,34, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 08 de fevereiro de 2010. Oficial *João Paulo dos Santos, Adv.* DAJ 601/051.789.

Av.3 – CÉDULA: Emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 002, Série BC13, Custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A. - Lauro de Freitas, de fevereiro de 2010. - Oficial *João Paulo dos Santos, Adv.* SEM CUSTAS.

AV04 – INCORPORAÇÃO: E-PROTOCOLO. 157.615 – Conforme Ata Geral Extraordinária, realizada, em 28 de junho de 2017, registrada na JUCESP sob o nº 550.627/17-0 em 12/12/2017, e mediante requerimento do credor, em documento datado de 24 de novembro de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivado, comprobatório, que o BANCO PAN S.A, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, incorporou a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, correspondendo o saldo devedor de R\$251.000,00 para o presente imóvel à época da operação. Lauro de Freitas, 04 de dezembro de 2023. OFICIAL *João Paulo dos Santos, Adv.* DAJE's 9999.032.141549+1492.002.111376.

AV05 – ALTERAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO: E - PROTOCOLO 159.674 - Averbo nesta data, conforme requerimento datado de 20 de março de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivado, acompanhado da B3/DIOPE/CCI identificada pelo nº 00000003221/2024, datada de 12 de março de 2024, expedida

CNM: 013201.2.0021048-77

pela B3 S.A Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, a alteração do credor fiduciário, na qual a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista n.º 1374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, passou a ser detentora (credora) do título identificado pela Cédula de Crédito Imobiliário, Série BCI3, n.º 0002, Código B3 n.º 09L00047870, decorrente da Alienação Fiduciária, constante do R02/AV03 desta matrícula, a qual tinha como antiga credora o BANCO PAN S.A e como Instituição Custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificados. Lauro de Freitas, 19 de abril de 2024. OFICIAL Stênio de Deus dos Santos Rodu DAJE 1492.002.117979.

AV06 – CANCELAMENTO: E-PROTOCOLO: 159.674 - Averbo, nesta data, nos termos do artigo 22, parágrafo 2º, da Lei nº 10.931/2004, o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito, constante do AV03 desta matrícula, mediante autorização do atual Credor Fiduciário **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado em documento datado 20 de março de 2024, devidamente formalizado e arquivado uma via nesta Serventia, acompanhado da Declaração da Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, datada de 14 de março de 2024, e da CETIP/DIOPE/CCI identificada pelo nº 00000003221/2024, datada de 12 de março de 2024, expedida pela A B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25, igualmente formalizadas das quais uma via ficou arquivada nesta Serventia, na qual a atual credora passou a ser detentora (credora) do título identificado pela Cédula de Crédito Imobiliário, Série BCI3, n.º 0002, Código B3 n.º 09L00047870, decorrente da Alienação Fiduciária constante dos R02/AV05 desta matrícula, a qual tinha como antigo credor **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificado. Lauro de Freitas, 19 de abril de 2024. OFICIAL Stênio de Deus dos Santos Rodu DAJE 1492.002.117980.

AV07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E – PROTOCOLO 159.674 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 20 de março de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente, com os demais documentos comprobatórios em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023 a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **GUILHERME HENRIQUE QUEIROZ SARMENTO**, já qualificado, no pagamento do débito de que tratam os registros de números R02 e AV05, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$561.293,01 foi pago ITIV no valor de R\$16.838,79 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 19 de abril de 2024. OFICIAL Stênio de Deus dos Santos Rodu DAJE's 1492.002.116338+1492.002.117976.

AV08 – CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – E- PROTOCOLO 161.006 – Fica averbado, nesta data, conforme requerimento da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, datado de 07 de junho de 2024, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, juntamente com outros documentos comprobatórios, o cancelamento da restrição de disponibilidade mencionada no AV07, decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, juntamente com as atas dos leilões negativos e com o termo de quitação, datado de 05 de junho de 2024, o qual concede, em favor do devedor fiduciante, **GUILHERME HENRIQUE QUEIROZ SARMENTO**, já qualificado, plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Lauro de Freitas, 25 de junho de 2024. OFICIAL Stênio de Deus dos Santos Rodu DAJE's 9999.033.134781+1492.002.122940.