PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2016 -1 - Frente-**

L-02 Fls 11.767

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º ~~19.766~~ DATA ~~14/12/2016~~ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel situado neste Município. **Protocolada sob nº 317.781 livro 1-B fls 204 vº em data de 14 de dezembro de 2016.** Registro anterior sob **nº R-9-M-5.669 livro 2-A-X fls 71** do CRI desta Comarca de Livramento BA: Um terreno para construção que mede dez metros(10ms) de frente, dez metros(10ms) de fundo, por trinta metros (30ms) de frente aos fundos de ambos os lados, totalizando **uma área global de 300,00m² (trezentos metros quadrados)** situado na rua em formação, nesta Cidade, com antiga denominação de Sítio Passa Quatro ou Roçado, do distrito sede deste Município, tendo os outorgantes vendedores dado os limites seguintes: ao norte, sul e leste com sucessores de Antônio Meira Tanajura e sua esposa e ao oeste com a rua em formação. Oficiala

R-1-M-19.766 ADQUIRENTE ISABEL DE FÁTIMA SILVA DE AZEVEDO, brasileira, maior, viúva, do lar, portadora do CPF nº 595.016.775-91, residente e domiciliada no lugar Passa Quatro do distrito sede deste Município de Livramento de Nossa Senhora, Estado da Bahia, e **Transmitente Reginaldo Tanajura Machado e sua esposa D Maria Jacy Tanajura Machado,** brasileiros, maiores, casados entre si, ele aposentado, ela do lar, portadores do CPF nº 025.506.445-49, residentes e domiciliados na Praça Senador Tanajura nº 94, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora, Estado da Bahia, tudo conforme Escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião de Notas desta Comarca de Livramento de Nossa Senhora/BA, Elemar Klinger Spínola no livro 78 de Notas às fls. 77 a 78 em data de 06 de abril de 1989. Valor atribuído pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Livramento de Nossa Senhora/Bahia foi em NCR$ 300,00 (trezentos cruzados novos) valor esse atualizado pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade em R$ 30.000,00 (trinta mil reais) conforme declaração anexa. Custas recolhidas através do DAJE nº 002 013274 no valor de R$ 444,68. **Selada com selo nº 0574AB019742-0.** Oficiala

AV-2-M-19.766 DATA 15.12.2016 Protocolada sob nº 317.783 livro 1-B fls 204 vº em data de 15 de dezembro de 2016. CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento da Sra. **ISABEL DE FÁTIMA SILVA DE AZEVEDO,** brasileira, maior, viúva, do lar, portadora do CPF nº 595.016.775-91, residente e domiciliada no lugar Passa Quatro do distrito sede deste Município de Livramento de Nossa Senhora, Estado da Bahia, que fica em arquivo neste cartório procedo a averbação de construção de Uma casa residencial localizada na Rua Enoque Gonçalves de Aguiar, bairro 1º Gole, nº 1552, nesta Cidade de Livramento de Nossa Senhora/BA, inscrição municipal nº 01.030.140.000.006, com as seguintes características feita em alvenaria, recuada, murada, com portão pequeno e um portão grande feitos em ferro, com telhas

C 20 19 0/88 Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84.

cerâmica, forrada com gesso, contendo garagem, uma sala, hall, três quartos, uma cozinha, dois banheiros sociais, área de serviços, área de lazer, quintal ao fundo, **com uma área construída de 171,46m² (cento e setenta e um metros e quarenta e seis centímetros quadrados),** edificada dentro de um terreno que mede dez metros (10ms) de frente, dez metros (10ms) de fundo, por trinta metros (30ms) de frente aos fundos de ambos os lados, totalizando **uma área global de 300,00m² (trezentos metros quadrados)** limitando se: ao norte, sul e leste com sucessores de Antônio Meira Tanajura e sua esposa, e ao oeste com a rua Enoque Gonçalves de Aguiar. Apresentou Alvará de nº 2298 expedida em 17/10/2016 e Carta de Habite-se nº 1914 expedida em 17.10.2016. **Com valor venal de duzentos mil reais (R$ 200.000,00).** Foi apresentado a CND nº 003312016-88888593 nome Isabel de Fátima Silva de Azevedo CEI 51.237.49593/60 no valor de R$ 5.056,38 (cinco mil cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos). Custas recolhidas através do DAJE nº 002 013255 no valor de R$ 1.108,74. **Selada com selo nº 0574AB019745-4.** Oficiala

R-3-M-19.766 DATA 10.08.2018. Protocolada sob nº 321.412 livro 1-B fls. 249 em 10 de agosto de 2018. COMPRA E VENDA. Pelo presente Instrumento particular com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5. acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997,as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as clausulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber passada em São Paulo, 18 de julho de 2018; o (a) **o (a) outorgante (a) e vendedor (a) (es) (s) ISABEL DE FÁTIMA SILVA DE AZEVEDO,** viúva, aposentada, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 0165805323 SSP/BA, CIC 595016775-91, residente e domiciliada à Rua Enoque Gonçalves de Aguiar número 1552, Primeiro Gole, Livramento de Nossa Senhora-BA. **Interveniente Anuente: Hamilton Lima de Azevedo Junior,** solteiro, maior, capaz, gerente administrativo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 0880110970 SSP/BA e do CIC 018864425-33, residente e domiciliado à Rua Enoque Gonçalves de Aguiar, s/n, casa , Primeiro Gole, Livramento de Nossa Senhora-BA, **Carla Patricia Silva Azevedo,** solteira, maior, capaz, secretária, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 0759775591 SSP/BA, e do CIC 002558615-75, residente e domiciliada à Rua Enoque Gonçalves de Aguiar número 1552, Primeiro Gole, Livramento de Nossa Senhora-BA. **Intervenientes concordantes com a venda de ascendente para descendentes. VENDEU como outorgante (s) ao comprador (a, es, as) HEBERT TADEU SILVA DE AZEVEDO,** arquiteto, brasileiro, portador da cédula de identidade RG número 0909995257 SSP/BA, CIC 018864465-20 **e sua cônjuge Morgana Viana de Novais Azevedo,** administradora, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 1257396641 SSP/BA, CIC 036723595-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6515/77, casamento celebrado em 03/12/2016, residentes e domiciliados a Avenida Presidente Vargas número 465, A, Centro, Livramento de Nossa Senhora-BA, **CREDOR BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o numero 60.746.948/ 0001-12, com sede no Núcleo

continua na ficha nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84.

MATRÍCULA N.º 19.766- DATA 10/08/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. 1º) **Valor de Avaliação** R$ 365.000,00; **Valor de compra e venda** R$ 360.000,00; **Valor de entrada** R$ 160.000,00, **Valor do financiamento R$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Valor liquido a liberar** R$ 200.000,00, Prazo Reembolso 360 meses Valor do encargo mensal na data da assinatura R$ 2.161,71 Taxa de Juros Nominal e Efetiva 8,60% a.a 8,95% a.a.; data prevista para vencimento da primeira prestação 15.09.2018, Sistema de Amortização constante SAC. Tudo conforme **Contrato de nº 000917761-2 Aquisição/ Repasse-SFH3 (Reaj. Mensal SAC) Alienação Fiduciária.** Instrumento particular com efeitos de Escritura Pública, nos termos do paragrafo 5. acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as clausulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam. **O valor da compra e venda é de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**. Custas recolhidas através do DAJE nº 002 020253. Emolumentos R$ 669,65 - Taxa de Fiscal R$ 480,53 - FECOM R$ 205,94 - Def. Pública R$ 17,93 - PGE R$ 26,9. Total R$ 1.400,95. **Selada com selo nº 0574.AB028915-4.**Escrevente Autorizado

R-4-M-19.766 DATA 10.08.2018. Protocolada sob nº 321.412 livro 1-B fls. 249 em 10 de agosto de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas e legais, o devedor/ Fiduciante (es) **alienam ao BRADESCO**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei numero 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a seguir descrito: A vendedora e senhora e legitima possuidora da **casa residencial** localizada na Rua Enoque Gonçalves de Aguiar, número 1552, Bairro Primeiro Gole, no Distrito, Município e Comarca de Livramento de Nossa Senhora Estado da Bahia, com as seguintes características feita em alvenaria, recuada, murada, com um portão pequeno e um portão grande feitos em ferro, com telhas cerâmica, forrada com gesso, contendo garagem, uma sala, hall, três quartos, uma cozinha, dois banheiros sociais, área de serviços, área de lazer, quintal ao fundo, com uma **área construída de 171,46m² (cento e setenta e um metros e quarenta e seis centímetros quadrados)**, edificada dentro de um terreno que mede dez metros (10ms) de frente, dez metros (10ms) de fundo, por trinta metros (30ms) de frente aos fundos de ambos os lados, totalizando uma **área global de 300,00m² (trezentos metros quadrados)**. Limitando-se: ao Norte, Sul e Leste com

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84.

sucessores de Antônio Meira Tanajura e sua esposa, e ao Oeste com a Rua Enoque Gonçalves de Aguiar. Devidamente descrito e caracterizado na matricula abaixo mencionada, cuja certidão fica arquivada no presente processo de financiamento. Declaram os compradores que conhecem a descrição constante na referida matricula e, não tendo havido qualquer alteração, ratificam-na no presente instrumento. O imóvel supra foi adquirido conforme registro número 1, feito em 14/12/2016, averbação número 2 construção feita em 15/12/2016, tudo na matricula número 19.766, no Oficio do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Livramento de Nossa Senhora, Estado da Bahia. Inscrição Municipal: 01.030.140.000.006. O valor do financiamento concedido pelo Bradesco foi em **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** Tudo conforme **Contrato de nº 000917761-2 Aquisição/ Repasse-SFH3 (Reaj. Mensal SAC) Alienação Fiduciária.** Instrumento particular com efeitos de Escritura Pública, nos termos do paragrafo 5. acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as clausulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam. O valor do financiamento concedido pelo Bradesco foi em **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).** Custas recolhidas através do DAJE nº 002 020254. Emolumentos R$ 297,21 - Taxa de Fiscal R$ 213,27 - FECOM R$ 91,40 - Def. Pública R$ 7,96 - PGE R$ 11,94. Total R$ 621,78. **Selada com selo nº 0574.AB028915-4.**Escrevente Autorizado

AV-5-M-19.766. AVERBAÇÃO (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA). DATA 15/09/2026. Procedo à esta averbação para constar o **Código Nacional de Matrícula sob o nº 013219.2.0019766-34** de acordo o art. 13º e 2º do Provimento 143 de 25/04/2023-CNJ. Dou Fé, Celia de Castro Meira - Oficiala Delegatária.

AV-6-M-19.766. DATA: 07.10.2026. Protocolo 336.119 livro 1-B-14 fls. 65 em 07 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento firmado em São Bernardo do Campo, SP, aos 01 de outubro de 2026, pelo credor, **BANCO BRADESCO SA**, sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ Nº: 60.746.948/0001-12, e-mail grp.equipeci@kawasakiadvogados.com.br representado por seu procurador substabelecido DANIEL LESSA MARINHO, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO, FILHO DE LUIZ ALBERTO ALCANTARA MARINHO E LIGIA LESSA MARINHO, CPF: 281.505.558-97, COM ENDEREÇO NA AV. DOUTOR RUDGE RAMOS, 505 - RUDGE RAMOS - SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP CEP: 09.637-000 E ENDEREÇO ELETRÔNICO: daniel.marinho@kawasakiadvogados.com.br, procedo esta averbação para constar que, realizado a notificação, guia de ITBI recolhida e demais documentos apresentados o procedimento disciplinado no artigo 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/97 **em face do devedor fiduciante HEBERT TADEU SILVA DE AZEVEDO**, ARQUITETO, BRASILEIRO, RG NÚMERO 0909995257 SSP/BA, CIC NÚMERO 018864465-20 E SUA CÔNJUGE **MORGANNA VIANA DE NOVAIS AZEVEDO**, ADMINISTRADORA, BRASILEIRA, RG NÚMERO 1257396641 SSP/BA, CIC NÚMERO 036723595-13, RESIDENTES E DOMICILIADOS À AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 465, A, CENTRO, LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA – BA 46140-000, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A,** supra qualificado(a), relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 917761-2 firmado em 18/07/2018, em virtude do não cumprimento da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84.

MATRÍCULA -19.766- **FICHA** 03

CNM 013219.2.0019766-34

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA

ESTADO DA BAHIA

obrigação. **VALOR: R$ 365.000,00. OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor da Credora Fiduciária, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R$ **365.000,00**, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia DAM nº 70016817-26, no valor de R$ 10.950,00, sobre o valor tributável de R$ 365.000,00. Foi recolhido o valor de R$ 4.248,68 através do DAJE: Emissor 0574 - Série 002 - Nº: 081553. Emolumentos R$2.052,11 - Taxa Fiscal R$1.457,30 - FECOM R$518,34 - PGE R$81,57 - FMMPBA R$42,49 FEURB R$42,49 - Def. Pública R$54,38. **Selo de autenticidade n.º 0574.AB096745-4** Código de validação: EOL01R2OTR Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé. Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária.

CARTÓRIO DE REG. IM. HIP. TIT. DOC. PES. JUR. DA COMARCA DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA-BA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

ASSINADO DIGITALMENTE

C.20.10.0/88

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0574.AB096748-9
TSNAERFAR5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,19
Total: R$ 118,78 Daje: 574-002-81554
Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:51:46 horas do dia 07/10/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 34105

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84

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

Jair Barbosa dos Santos Junior (CPF 095.846.735-80)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2M56Q-BFRJC-U9CP5-ZAB84.