CNM: 007427.2.0021598-53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014 Marília Silva Ramos Rios
Oficial Titular

Matrícula Nº 21.598 **Data** 18/12/2014 **Identificação do Imóvel** PARTE DO **TERRENO URBANO,** situado na Rua Silvio José Soares, s/n, Bairro Costa Rica, nesta cidade de Eunápolis-Ba, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis sob nº 01.05.508.0650.001, medindo 20,00m de frente, 20,00m de fundo, 98,00m do lado direito e 98,00m do lado esquerdo ou seja 1.960,00m² (hum mil, novecentos e sessenta metros quadrados), limitando-se do lado direito com Flávio Marcelo Ferreira Viana e esposa, do lado esquerdo com Gutemberg Pimheiro Galvão, fundo com Tergino Pereira da Silva e à frente com a Rua da situação.

PROPRIETÁRIO: GUTEMBERG PINHEIRO GALVÃO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade/RG nº 000000004353411-SSP/SP, inscrito no CPF nº 529.819.675-68, residente e domiciliado na Av. Darlene Conceição Correia, nº 501, Bairro Estancia Biquini, na cidade de Teixeira de Freitas-Ba.

Título Aquisitivo – Registrado sob o R.1 da M.16.560, Livro 02, Registro Geral do CRIH desta Comarca. Eunápolis - Ba., 18 de dezembro de 2014. O Oficial Marília Silva Ramos Rios

R.1-M.21.598, feito em 18 de dezembro de 2014. **Título:** Compra e Venda. **Transmitentes: GUTEMBERG PINHEIRO GALVÃO,** já qualificado, representado por seu procurador, Sr. MARIO SABINO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, portador do RG nº 1177551250-SSP/BA e CPF nº 010.724.365-23, residente e domiciliado na Rua Copacabana, nº 28, Bairro Vivendas Costa Azul, nesta cidade de Eunápolis-Ba. **Adquirente: MARIO SABINO DOS SANTOS JUNIOR,** acima qualificado. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.038, Livro 155, Fls.109/110, lavrada em 26.11.2014, sob as Notas da Tabeliã Rita de Cássia Tavares Leite Andrade, desta Comarca. **Imóvel**: O imóvel objeto da presente matrícula. **Valor:** R$ 20.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis para R$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). **Condições**: As demais cláusulas e condições constam da escritura. **Protocolo**: Título protocolado sob nº 31396. DAJE nº 361127-Série 011. Selo AB010379-4. Eunápolis-Ba, 18 de dezembro de 2014. O Oficial Marília Silva Ramos Rios

R.2-M.21.598, feito em **28** de agosto de 2020. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente: MARIO SABINO DOS SANTOS JUNIOR,** já qualificado. **Adquirente: KAIQUE MESQUITA GONÇALVES,** brasileiro, solteiro, engenheiro florestal, portador da CI/RG nº 1141828090-SSP/BA e CPF/MF nº 058.077.305-18, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, nº 79, Bairro Alamar, nesta cidade de Eunápolis-Ba. **Forma do Título**: Escritura Pública de Compra e Venda nº 032382, Livro 215-E, Fls.164/165, lavrada em 04.08.2020, sob as Notas da 2ª. Substituta, Indaiá da Silveira Leite Góes, do Tabelionato desta Comarca. **Imóvel**: O imóvel da presente matrícula - **número atual da Inscrição Imobiliária 01.05.506.0650.001. Valor:** R$45.000,00, avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis para R$70.000,00 (Setenta mil reais). **Condições**: As demais cláusulas e condições constam da escritura. **Protocolo**: Título protocolado sob nº 45699. DAJE nº 002 073634. Valor: R$720,70. Emolumentos R$348,10. Taxa de Fiscal. R$247,20. FECOM R$95,13. PGE R$13,84. FMMPBA R$7,21. Def. Pública R$9,22. Selo: AB ,083472-1. Eunápolis-Ba, 28 de agosto de 2020. O Oficial Marília Silva Ramos Rios

R.3-M.21.598, feito em 26 de novembro de 2020. **Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): KAIQUE MESQUITA GONÇALVES,** brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI/RG nº 1141828090-SSP/BA e CPF/MF nº 058.077.305-18, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, nº 79, Bairro Alamar, nesta cidade de Eunápolis-Ba. **Adquirente: ADELAIDES CRUZ DOS SANTOS JUCIÊ,** brasileira, professora RG nº 09.841.273-64 SSP/BA e CPF nº 011.443.605-36 e seu conjugue ANDRESON JUCIÊ DE SOUZA SOARES brasileiro, empresário, portador do RG nº 11.295.457-09 SSP/BA e CPF nº 005.942.085-56 casados no regime da comunhão parcial de bens residentes e domiciliados na Avenida Bahia 0155, bairro Novo Horizonte cidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F.
10658 05/07/2024 15:54:13 1/3

de Guaratinga/Ba **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos arts. 23 e 38 e demais disposições da Lei 9.514 de 20/11/1997 e do art. 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da lei nº 13.465 de 11/07/2017, celebrado entre as partes em 13/11/2020. **Valor da Compra e Venda:** R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Condições**: As constantes no contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo:** Título protocolado nº 46353, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 077364, Emolumentos – R$ 974,11, Taxa Fiscal – R$ 691,76, FECOM – R$ 266,22, PGE – R$ 38,72, FMMPBA – R$ 20,17, Def. Pública – R$ 25,82, Total – R$ 2.016,80; SELO 2536.AB 086402-7. Eunápolis-BA, 26 de novembro de 2020. O Oficial. Fabiana Silva Souza

R.4-M.21.585 feito em 26 de novembro de 2020. **Titulo ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor(a): PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA,** com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1° andar, Campos Elíseos , São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 48.041.735/0001-90 representado por seus procuradores. **Devedor/Fiduciário: ADELAIDES CRUZ DOS SANTOS JUCIÊ,** e seu conjugue ANDRESON JUCIÊ DE SOUZA SOARES, já qualificados. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos arts. 23 e 38 e demais disposições da Lei 9.514 de 20/11/1997 e do art. 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/10/2008, seguidos das alterações da lei nº 13.465 de 11/07/2017, celebrado entre as partes em 13/11/2020. **Resumo dos Dados da Cota: Quadro I:** Contrato: 1000251721; Cota: 468; Grupo: 1104; Valor da Cota: R$ 431.160,23; Prazo de Resgate (meses): 084; Amortização Mensal (%): 0,7085; Data da Contemplação: 21/09/2020; Forma de Contemplação: Lance; Valor do Crédito: R$ 302.260,81; Parcelas Quitadas: 002; Parcelas Devidas: 082; Percentual Devedor: 58,1013. Saldo Devedor: R$ 303.562,86; Próximo Vencimento: 16/11/2020. **Recursos Próprios:** R$ 6.700,00. **O valor de 293.300,00, feito por TED** pela Administradora de Consorcio PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA na conta corrente do Vendedor: **KAIQUE MESQUITA GONÇALVES,** já qualificado acima no R.3. **Garantia:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante desta matrícula. **Condições:** As constantes do contrato que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo:** 46353, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 077364, Emolumentos – R$ 974,11, Taxa Fiscal – R$ 691,76, FECOM – R$ 266,22, PGE – R$ 38,72, FMMPBA – R$ 20,17, Def. Pública – R$ 25,82, Total – R$ 2.016,80; SELO 2536.AB 086402-7. Eunápolis-BA, 26 de novembro de 2020. O Oficial Fabiana Silva Souza

Av.5.M.21.598 feito em 26 de novembro de 2020. **Título: RESTRIÇÕES** –Averba-se para constar que Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.1 não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: **a)** não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b)** não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c)** não pode ser dada em garantia de débito da administradora. DOU FÉ. Daje nº 077512 serie 002 emissor 2536 valor R$ 72,00 (Isento) Eunápolis – Ba., 26 de novembro de 2020 de 2020. O Oficial Fabiana Silva Souza

AV.6/21598 - Prenotação nº 54.818, de 03/07/2024. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se o ato de registro nº 4 para consignar que o número correto da matrícula é 21598, conforme expediente interno nº 61, de 03 de julho de 2024. DAJE: 2536.002.150199. Isento. Eunápolis, BA, 05 de julho de 2024. Graciléia Muniz Barreto Pereira Romualdo _____ Oficiala Substituta.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F.
10658050724154132/3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA - CNS 00.742-7

Matrícula	Ficha		CNM
21.598	02	05/07/2024	007427.2.0021598-53

AV.7/21598 - Prenotação nº 53.248, de 22/09/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Rua Guaianases, nº 1238, 6º Andar, Campos Elíseos, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais), em virtude dos fiduciantes **ADELAIDES CRUZ DOS SANTOS JUCIÊ**, e seu marido **ANDRESON JUCIÊ DE SOUZA SOARES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 05/10/2023 e 01/02/2024, tendo transcorrido o prazo em 10/03/2024, conforme certidão datada de 12 de março de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **01.05.506.0650.000.000**. DAJE: 2536.002.150194. Emolumentos: R$ 1.873,27. Taxa Fiscal: R$ 1.330,29. FECOM: R$ 511,95. PGE: R$ 74,46. FMMPBA: R$ 38,78. Def. Pública: R$ 49,65. TOTAL: R$ 3.878,40. Eunápolis, BA, 05 de julho de 2024. Graciléia Muniz Barreto Pereira Romualdo _____ Oficiala Substituta.

Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 21598**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, _____, Lucimara de Souza Castro, Escrevente, conferi e assino. Eunápolis, 05 de julho de 2024. Protocolo nº 10658. DAJE: 2536.002.150195

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
TOTAL: R$ 108,44

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB147567-9
2LZ4I9N502
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F.
10658 05/07/2024 15:54:13 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F

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

Lucimara De Souza Castro (CPF ***.392.755-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F

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/TC8XU-Q9Q9G-BTJNJ-TXT5F.