CNM: 138073.2.0024188-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2004

MATRÍCULA Nº **24.188** DATA **06 de Fevereiro de 2004** FICHA Nº **01**

IMÓVEL: **TERRENO URBANO, situado à Rua Manoel Dias da Silva, Bairro Lagoa Grande,** nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; **com a área total de 130,00m²** (cento e trinta metros quadrados); limitando-se ao Norte com Nazir Santana (6,50 metros), ao Sul com a Rua Manoel Dias da Silva (6,50 metros), a Leste com José Ferraz & Cia ltda. (20,00 metros) e a Oeste com José Carlos dos Santos (20,00 metros). Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 01.03.062.0190.001. **PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE PORTO SEGURO. TÍTULO AQUISITIVO:** Lei nº 691 de 13 de setembro de 1.906, registrado sob nº 01 da Matrícula nº 4.172 livro 2 neste Cartório Imobiliário. **O Oficial:**

R.01-24.188:- Porto Seguro, 06 de fevereiro de 2004. Carta de Aforamento sob o nº 726/91, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Seguro-Bahia, em data de 23 de janeiro de 1991; **PELA QUAL** o **MUNICIPIO DE PORTO SEGURO,** representado por seu então Prefeito o Sr. José Ubaldino Alves Pinto; **TRANSMITIU** à Sra. **ZEIL MARIA RODRIGUES,** brasileira, maior, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, portadora da C.I. RG nº 3.394.730-SSP/BA e do CPF nº 321.267.785-68, todo direito, domínio útil, ação e posse que possuia no imóvel objeto da presente matrícula, respeitadas as cláusulas e condições expressas na mencionda Carta de Aforamento. **OBS.:-** Foi apresentada e arquivada a Certidão de Cadastro, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 05 de janeiro de 2004. **O Oficial:**

R.02-24.188:- Porto Seguro, 12 de fevereiro de 2004. Escritura pública de cessão e transferência de Aforamento, lavrada no livro nº 71 fls. 186/186vº nº 11.294 de 10 de fevereiro de 2004 do Cartório de Notas desta Cidade de Porto Seguro-Bahia; **PELA QUAL** a Sra. **ZEIL MARIA RODRIGUES** (acima qualificada); **TRANSMITIU** à Srtª. **IEDA DOS SANTOS,** brasileira, maior, solteira, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, portadora da C.I. RG nº 05415701-37.SSP/BA e do CPF nº 552.955.255-20; pelo preço de R$ 1.000,00 majorado pela Prefeitura Municipal local para R$ 12.362,00, todo direito, domínio útil, ação e posse que possuia no imóvel objeto da presente matrícula, respeitadas as cláusulas e condições expressas no Aforamento. **OBS.:-** Foi recolhido o Laudêmio à Prefeitura Municipal, através do termo de transferência nº 020/2004, expedido em data de 09 de fevereiro de 2004. **O Escrevente:**

Av.03-24.188:- Porto Seguro, 28 de setembro de 2005. Pela petição da proprietária a Sra. Ieda dos Santos, datada de 27 de setembro de 2005, representada por sua procuradora a Sra. Vera dos Santos, por procuração que fica em arquivo, devidamente acompanhada da Certidão de Existência e do HABITE-SE, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Porto Seguro-Bahia, em data de 15 de setembro de 2005, os quais ficam em arquivo, constam que no terreno objeto da presente matrícula, foi feita a seguinte construção: **UMA CASA Residencial nº 210,** contendo dois quartos, cozinha, uma sala, um

" Continua no verso "

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.

banheiro, uma varanda e área de serviço; **medindo uma área construída de 62,15 metros quadrados.** Valor da construção; R$ 20.000,00 Consta ainda da petição que a referida construção foi feita de acordo com o Artigo 1º do Decreto Lei nº 1976 de 20-12-1982, responsabilizando-se sob as penas da Lei. O Escrevente:

R.04-24.188:- Porto Seguro, 29 de novembro de 2005. Contrato particular de compra e venda, firmado em 24 de novembro de 2005, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia; **PELO QUAL** a Srtª. **IEDA DOS SANTOS** (retroqualificada), empresária, residente e domiciliada atualmente à Via Carlo Pisacano nº 79, Mendola, em Forli - Itália, representada por sua procuradora a Sra. Vera dos Santos, por procuração do livro nº 30 fls. 15 datada de 05.09.2005 lavrada no Consulado Geral da República Federativa do Brasil, em Milão - Itália, que fica em arquivo; **tendo como Interveniente, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasilia(DF), inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Evandro Luiz Versiani Ribeiro, por procuração e substabelecimento mencionados no contrato; **VENDERA** à Srtª. **VERA LUCIA ALVES DIAS,** brasileira, maior, solteira, professora, residente e domiciliada à Rua Virgilio Damásio nº 34, fundos - Centro, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, portadora da C.I. RG nº 12692261-SSP/SP e CPF nº 089.005.905-53; pelo preço de R$ 32.000,00 o imóvel objeto da presente matricula e sua respectiva Casa (Av.03), sendo R$2.618,61 com recursos próprios, R$5.554,59 através do saldo da conta vinculada do FGTS, R$2.826,80 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços-FGTS na forma de desconto, e R$ 21.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. **OBS.:-** Foi apresentada e arquivada a Declaração de Isento dos impostos LAUDEMIO e ITIV, expedida pela Prefeitura Municipal local em data de 28.11.2005, conforme artigo 172 inciso II do Código Tributário Municipal. **O Escrevente:**

R.05-24.188:- Porto Seguro, 29 de novembro de 2005. Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 24 de novembro de 2005, nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, **tendo como Devedera a Srtª. VERA LUCIA ALVES DIAS** (acima qualificada), **e como Credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia(DF), inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. Evandro Luiz Versiani Ribeiro, conforme procuração e substabelecimento mencionados no contrato; cuja divida no valor de R$21.000,00, amortizáveis em 180 (cento e oitenta) meses, mediante à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo a prestação inicial no valor de R$ 250,69, vencivel de acordo com a cláusula décima primeira e parágrafos do referido contrato. Garantia oferecida em primeira e especial hipoteca: o imóvel objeto da presente matricula e sua respectiva Casa (Av.03). As demais cláusulas e condições expressas no mencionado contrato (cuja cópia fica em arquivo) fazem parte integrante deste registro. **O Escrevente:**

Av.06-24.188:- Porto Seguro, 11 de junho de 2021. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.05** da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pela Credora, em instrumento particular, firmado nesta Cidade de Porto Seguro-Bahia, em 29 de abril de 2021, devidamente formalizado, que fica arquivado em Cartório. Prenotação sob nº 95.527. DAJE nº 062645 - Série: 002 - Valor: R$75,78 (Emolumentos-R$36,60; Taxa Fiscal-R$25,99; FECOM-R$10,00; PGE-R$1,45; FMMPBA-R$0,76; Def. Pública-R$0,98). **Escrevente:**

" Continua na ficha nº 02"

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de PORTO SEGURO - BAHIA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2004

Mirela Ramos Rios
Oficial
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº **24.188** DATA 06 de fevereiro de 2004 FICHA Nº **2**

R.07-24.188:- Porto Seguro, 21 de setembro de 2021. **DOMÍNIO DIRETO**. Nos termos do Instrumento da Escritura pública de Extinção Enfiteuse com Transmissão do Domínio Direto, lavrada no Cartório de Notas e Protesto desta Cidade de Porto Seguro-Bahia, no livro nº 245, fls. 178-179, Ordem nº 35814, em 24 de agosto de 2021; pela qual o **MUNICÍPIO DE PORTO SEGURO,** representado por seu Prefeito, Jânio Natal Andrade Borges, autorizada pela Lei nº 839/09 de 27 de outubro de 2009, do Artigo nº 5º, da Egrégia Câmara de Vereadores deste Município; **TRANSMITIU à VERA LUCIA ALVES DIAS,** já qualificada, nascida em 10/01/1958, portadora da cédula de identidade nº 00974669-21.SSP/BA; o **DOMÍNIO DIRETO e CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA** que possuía sobre o terreno objeto da presente matrícula, avaliado para efeitos fiscais em R$44.100,00, sendo recolhidas as seguintes taxas: Fôro - Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 1129850, lançamento nº 7364441, no valor de R$264,60; e, Laudêmio - Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 1129851, lançamento 7364440, no valor de R$1.102,50, expedido pela Central de Tributos desta Prefeitura Municipal de Porto Seguro-BA. Prenotação sob nº 97.709. DAJE nº 078191 - Série:002 - Valor:R$621,18 (Emolumentos-R$300,03; Taxa Fiscal-R$213,06; FECOM-R$81,99; PGE-R$11,93; FMMPBA-R$6,21; Def. Pública-R$7,96). **Escrevente:**

Av.08-24.188:- Porto Seguro, 21 de setembro de 2021. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**. Procede-se esta averbação nos termos da Nos termos do Instrumento da Escritura pública de Extinção Enfiteuse com Transmissão do Domínio Direto, lavrada no Cartório de Notas e Protesto desta Cidade de Porto Seguro-Bahia, no livro nº 245, fls. 178-179, Ordem nº 35814, em 24 de agosto de 2021, devidamente acompanhado da Certidão de Cadastro sob nº 008576/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 15 de junho de 2021, que fica em arquivo; **PARA CONSTAR** que o imóvel objeto da presente matrícula, limita-se atualmente da seguinte forma: limitando-se de frente com a Rua Manoel Dias da Silva (6,50 metros), fundo com o imóvel de inscrição imobiliária nº 01.03.062.0014.001, localizado na Rua Thome de Souza, 61 (6,50 metros), do lado direito com imóvel de inscrição imobiliária nº 01.03.062.0224.001, localizado na Rua Manoel Dias da Silva, 222 (20,00 metros) e do lado esquerdo com o imóvel de inscrição imobiliária nº 01.03.062.0183.001, localizado na Rua Manoel Dias da Silva, 204 (20,00 metros). Prenotação sob nº 97.710. DAJE nº 078195 - Série: 002 - Valor:R$75,78 (Emolumentos-R$36,60; Taxa Fiscal-R$25,99; FECOM-R$10,00; PGE-R$1,45; FMMPBA-R$0,76; Def. Pública-R$0,98). **Escrevente:**

R.09-24.188:- Porto Seguro, 21 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA**. Instrumento particular de compra e venda nº 9061823, firmado em 17 de maio de 2021, na Cidade de São Paulo-SP, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997, devidamente formalizado; pelo qual **VERA LUCIA ALVES DIAS,** já qualificada; **VENDEU a TARCISO ALVES OLIVEIRA BRANDAO**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 05/07/1985, portador da cédula de identidade nº 08753557-22-SSP/BA e do CPF nº 022.023.935-52, residente e domiciliado na Rua 10 Travessa Verão, 15, bairro

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.

Cambolo, nesta Cidade de Porto Seguro-BA, o imóvel objeto da presente matrícula e sua respectiva construção (Av.03), pelo preço de R$200.000,00 sendo composto mediante a integralização dos valores seguintes: R$50.000,00 de entrada e R$150.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A, na forma de alienação fiduciária. **OBS.**:- Foi recolhido o Imposto de Transmissão à Prefeitura Municipal local, conforme Certificado de Quitação expedida em 24/05/2021. ITIV:R$4.500,00. Prenotação sob nº 97.710. DAJE nº 078192 - Série:002- Valor:R$1.402,20 (Emolumentos-R$677,26; Taxa Fiscal-R$480,95; FECOM-R$185,09; PGE-R$26,92; FMMPBA-R$14,02; Def. Pública-R$17,96). **Escrevente:**

R.10-24.188:- Porto Seguro, 21 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - Aquisição/Repasse - Sistema Financeiro de Habitação - SFH (Reajuste mensal SAC) - Alienação Fiduciária nº 9061823, firmado em 17 de maio de 2021, na Cidade de São Paulo-SP; o adquirente (R.08), na qualidade de devedor perante o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, neste ato representado por seus procuradores legalmente constituídos; com escopo de garantia; **aliena ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente e sua respectiva construção (Av.03)**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Valor da Dívida: R$160.000,00 (financiamento + despesas); Valor da avaliação: R$200.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Reembolso em meses: 360 (trezentos e sessenta) meses; Vencimento da Primeira Prestação: 01/07/2021. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Prenotação sob nº 97.710. DAJE nº 078193 - Série:002- Valor:R$866,18 (Emolumentos-R$418,36; Taxa Fiscal-R$297,10; FECOM-R$114,33; PGE-R$16,63; FMMPBA-R$8,66; Def. Pública-R$11,10). **Escrevente:**

AV.11/24188 - Prenotação nº 117.384, de 17/01/2025. (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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em virtude do fiduciante **TARCISO ALVES OLIVEIRA BRANDÃO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/03/2026, conforme certidão datada de 03 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2637.002.295009. Emolumentos: R$ 910,77. Taxa Fiscal: R$ 646,78. FECOM: R$ 230,05. PGE: R$ 36,20. FMMPBA: R$ 18,86. Def. Pública R$ 24,14. TOTAL: R$ 1.885,66. Porto Seguro, BA, 08 de outubro de 2026. Fábio Dias Chagas, Oficial Substituto.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.

Registro de Imóveis de Porto Seguro - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 24188**, 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,_____, Lorena Guimarães Portela, Escrevente autorizada, conferi e assino. Porto Seguro, 09 de outubro de 2026. Protocolo nº 172796. DAJE: 2637.002.295010

EMOLUMENTOS: R$ 57,37.
TAXA FISCAL: R$ 40,74.
FECOM: R$ 14,49.
PGE: R$ 2,28.
FMMPBA: R$ 1,19
DEF. PÚBLICA: R$ 1,52
FEURB: 1,19
TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2637.AB355319-7
RNI5D07QXQ
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/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77

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

Lorena Guimarães Portela (CPF ***.384.535-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77

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/QAWHW-RWEV9-VFPV9-FEN77.