



# CARTÓRIO MALLMANN

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS

Titular: Jean Karlo Woiciechoski Mallmann

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, revendo os arquivos deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus da Lapa/BA, o Livro 2-DD-1, fls. 056, 2-DP, fls. 32, encontrei o registro do teor seguinte, sendo o inteiro teor da Matrícula nº 18.463, deste Ofício:

-----  
**MATRÍCULA Nº 18.463.** DATA: 02/08/13. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno Urbano, situado no Lote 21, Quadra 06, na Rua nova, Canaã I, S/N, Loteamento Baixada Fluminense, Serra do Ramalho – BA, medindo uma área de 289,17 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e nove metros e dezessete centímetros quadrados), confrontando-se pela maneira seguinte: do lado direito com o lote 22, do lado esquerdo com o lote 20; à frente com a Rua Nova Canaã e o fundo com o lote 21. Inscrição Municipal nº 01.03.014.0260.001. **PROPRIETÁRIO:** O Município de Serra do Ramalho – BA, CNPJ/MF nº 16.417.784/001-98. Registro Anterior R-1-17.081, Lv 02-CU, fls. 58 à 87 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de agosto de 2013. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. **R-1-18.463.** Bom Jesus da Lapa, 02 de agosto de 2013. De acordo com a Escritura Pública de Doação, lavrada em 25 de outubro de 2012, pelo Tabelião de Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Botuporã – BA, Carlito Antônio da Silva, nº de ordem 045, fls 45. O imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). **ADQUIRENTE:** Antônio Mendes Xavier, RG nº 08.561.561-75 SSP/AST-A do P e CPF nº 209.401.225-51, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, residente e domiciliado no Lote 21 Quadra 06, na rua Nova Canaã I, S/N, Loteamento Baixada Fluminense, Serra do Ramalho – BA. **TRANSMITENTE:** O Município de Serra do Ramalho – BA, CNPJ/MF nº 16.417.784/0001-98, representado neste ato pelo Prefeito municipal, cidadão Carlos Caraibas de Souza, RG nº 7.171.326. SSP/SP e (CPM), digo, CPF/MF nº 804.712.938-49, brasileiro, maior, casado, servidor público, residente e domiciliado na Av. José Carvalho Neves, 56, Bairro São João na cidade de Bom Jesus da Lapa – BA. O ITBI deixa de ser incorporado nessa escritura, por não haver incidência, baseado no Decreto nº 28.594 de 30/12/81, capítulo II, art 4º, início I, que regula o ITBI. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de Agosto de 2013. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daj nº **AV-2-18.463.** Bom Jesus da Lapa, 18 de setembro de 2013. Na área de terras, medindo 289,17 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e nove e dezessete centímetros quadrados), Lote nº 21 (vinte e um), quadra 06 (seis) rua Nova Canaã I lot. Baixada Fluminense, Agrovila 09 (nove) em Serra do Ramalho – BA. Onde foi construída uma casa residencial, sendo que esta casa foi construída de alvenaria e cobertura de telhas, tendo 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) suíte, 01 (uma) copa cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) dispensa e 01 (uma) garagem, medindo uma área total construída de 110,78 m<sup>2</sup> (cento e dez metros

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F700-0CD7-0034-0197.

quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados). Limitando-se na frente com a Rua Nova Canaã, fundo com o lote 21, lado direito com o lote 22, e lado esquerdo com o lote 20, com inscrição imobiliária sob nº 01.04.024.0274.001. A referida casa foi construída conforme Alvará de Licença de Construção Municipal, de acordo conhecimento nº 00075 de 02/09/2013 e Carta de Habite-se nº 16/2013 de 02 de setembro de 2013. ART BA 2013.291543 número CREA-BA: BA 000000032928-000759, sendo avaliada em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). E me foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 00072013-04026403-CEI: 70.011.73403/68, Válida até 16/3/2014, fornecida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 18 de setembro de 2013. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. DAJ nº 937803 - Série – 006 – Valor R\$ 357,70. **R-3-18.463.** Bom Jesus da Lapa, 10 de junho de 2014 – De acordo Instrumento Particular de financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de escritura publica nos termos do parágrafo quinto 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, São Paulo, 03 de junho de 2014 assinada por Magnoneide Matos da Silva – 95179 e Daliane de Melo Silva – 118512, pelo Banco Bradesco S.A. **TRANSMITENTE:** Antônio Mendes Xavier, solteiro, maior, capaz autônomo, brasileiro, portador da CI nº 08561561-75 SSP/BA e do CIC 209401225-53, residente e domiciliado a Rua Nova Canaã nº 0001 Casa, Agrovila 09, Serra do Ramalho – BA. **ADQUIRENTE:** Valdevi Matos de Miranda, diretor pastor, brasileiro, portador do CI nº 16710196-01 SSP/BA, CIC 247.564.745-00 e sua Cônjuge Selma Alves de Matos, do lar, brasileira, portadora do CI nº 32.920.510-9 SSP/SP. CIC 284.893.138-81, casados sob, o regime de Separação obrigatória de bens de acordo com o artigo 258, inciso IV do código civil brasileiro, residentes e domiciliados a Rua L nº 00273, casa, centro, Serra do Ramalho – BA, Credor - banco Bradesco S.A - Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.949/0001-12, com sede no (M), digo, Núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor de Compra e Venda – R\$ 150.000,00. Valor de Entrada R\$ 73.200 00.00. Valor do Financiamento – R\$ 76.800,00. Valor de avaliação – R\$ 96.000,00. Valor do ITBI – R\$ 3.000,00. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 10 de junho de 2014. **R-4-18.463.** Bom Jesus da Lapa, 10 de junho de 2014. Garantia: Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste instrumento pelos Devedores Fiduciantes: Valdevi Matos de Miranda e Selma Alves de Matos, dão em garantia do Pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienam ao credor, Banco Bradesco S.A. CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 Mediante cláusula: Valor líquido a liberar – R\$ 76.800,00 conta corrente devedor – CIC: 612177-2 Agência: 1883 – P. Bom Jesus da Lapa Banco: 237, Prazo reembolso 300 meses, valor de Taxa mensal de administração de contratos R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia R\$ 1.500,00. Valor da Primeira Prestação na data as assinatura R\$ 821,12 taxa de juros nominal e efetiva 8,83% A.A. 9,20% A.A. seguro mensal Morte/Invalidez permanente R\$ 64,74, Seguro mensal danos físicos imóvel R\$ 8,64 Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 894,50, da prevista para vencimento do decréscimo mensal (RDM) R\$ 1,88. Composição de Renda – Nome – Valdevi Matos de Miranda Valor da Renda R\$ 5.530,00% Partic. 100,00. Foro Eleito – Bom Jesus da Lapa/BA. CND do INSS

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F700-0CD7-0034-0197.

do Vendedor – Seguradora: Bradesco Auto/RE CIA. De Seguros, apólice: 10, Valor total Financiado (financiamento+despesas) R\$ 76.800,00. Tudo conforme as cláusulas Constantes do Contrato. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 10 de julho de 2014. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, oficial designada. **AV-5-18.463**. Bom Jesus da Lapa/BA, 22 de maio de 2019. **Consolidação da Propriedade Fiduciária. Devedor(es) Fiduciante(s):** VALDEVI MATOS DE MIRANDA e SELMA ALVES DE MATOS, qualificado(s) no R-3. **Credor(es) Fiduciário(s):** BANCO BRADESCO S.A., qualificado(s) no R-3. Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, mediante requerimento firmado em São Paulo/SP em 11/04/2019, com reconhecimento de firma no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP em 17/04/2019, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis *inter vivos* (ITBI/ITIV) e com a prova da notificação legal do(s) devedor(es) e as respectivas Certidões de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas por este Cartório em 17/01/2019 (art. 1.190 do CNP/BA), promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s). O(s) Devedor(es) Fiduciante(s) foi(ram) intimado(s) para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Com efeito, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 189.192,92 (cento e oitenta e nove mil, cento e noventa e dois reais e noventa e dois centavos). Valor do ITBI: R\$ 3.783,86. Protocolo nº 43.838, datado de 10/05/2019. DAJE: Emissor 9999, Série 023, Número 416725, Valor R\$ 1.295,18. Selo Digital nº 1373.AB035508-4. Dou fé. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizado.

=====  
***Era o que continha no referido registro. Nada mais.***

Esta **certidão de INTEIRO TEOR** é expedida mediante requerimento da parte interessada. Sua autenticidade poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia na internet, no endereço "<http://eselo.tjba.jus.br/>", por meio do selo digital descrito abaixo.

**Certidão emitida às 17:24 de 23/05/2019. Dou fé.**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS**

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

1 – AV-5 – Consolidação de Propriedade.

---

*Juliana de Melo de Ramos*  
Oficial de Registro Substituta

Este documento foi assinado digitalmente por Juliana De Melo De Ramos.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F700-0CD7-0034-0197.

Pedido nº 11215 datado de 22/05/2019. DAJE: Emissor 9999, Série 023, Nº 416763, Valor R\$ 81,62.

**Requerente:** Banco Bradesco S/A.

**\*O prazo de validade desta certidão é de 30 dias, conforme art. 829, do Código de Normas de Serviços e Ofícios Extrajudiciais da Bahia.**

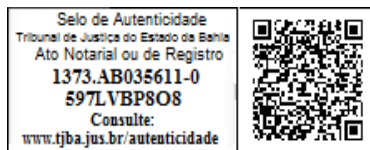
## **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS**

**CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.**

### **BOM JESUS DA LAPA - BA**

---



Este documento foi assinado digitalmente por Juliana De Melo De Ramos.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código F700-0CD7-0034-0197.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/F700-0CD7-0034-0197> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: F700-0CD7-0034-0197**



### Hash do Documento

D8DDDA6F99AEB48C9D5DFA6E5BF985C3CAB7996BADE949D219187CF4576B7C57

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/05/2019 é(são) :

Juliana De Melo De Ramos - 019.908.550-16 em 24/05/2019

10:54 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

