



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2020

Jeanny Aragão Marques Barreto
Oficiala Substituta

Matrícula: -31947-

Ficha: -1 - Frente

Data: 29/12/2020

O imóvel se compõe de um **LOTE 22 DA QUADRA 75**, medindo 14,20 metros de frente para a Avenida JK; 14,20 metros de fundo para o lote 23; 37,50 metros na lateral esquerda para a Rua do Tamboril e 37,50 metros na lateral direita para o lote 21, perfazendo assim uma área total de **532,50m²**, situado no **LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS - 1ª ETAPA**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06007.06307.001**. **PROPRIETÁRIO: DELTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua José Bonifácio, nº 1632, sala 03, Centro, em Barreiras – Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 04.702.443/0001-85. **FORMA DO TÍTULO: Decreto nº 164/02, de 11 de janeiro de 2002. REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, no Livro “2” de Registro Geral sob nº R-2-6272, em 14 de fevereiro de 2002. Eu, Jeanny Aragão Marques Barreto – Oficial Substituta.** Prenotação nº 21192. DAJE 3494/002/102435 - Isento conforme Procedimento Administrativo nº TJ ADM-2017/00680 de 08 de fevereiro de 2017.

“**AV-1-31.947**” - Prenotado em 23/12/2020 sob o número 21192. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Certifico e dou fé que, o imóvel encontra-se Alienado Fiduciariamente, conforme consta registrado sob o **R-9-6272** em 09 de janeiro de 2015, do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, através da seguinte operação: **Cédula de Crédito Bancário** - Crédito Pessoal nº 237/0973/30122014-01 - Valor: R\$ 600.000,00 – Vencimento: 28 de janeiro de 2020. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 29 de dezembro de 2020. Eu, Jeanny Aragão Marques Barreto – Oficial Substituta. DAJE 3494/002/102436 – Isento conforme Procedimento Administrativo nº TJ-ADM-2017/00680 de 08 de fevereiro de 2017.

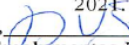
“**AV-2-31.947**” - Prenotado em 23/09/2021 sob o número 25024. **ERRO DE OFÍCIO**. Certifico e dou fé que, após apresentação de Certidão de Inteiro Teor da matrícula 6272, observando o R-9-6272, datada de 09 de janeiro de 2015 do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras – Bahia, verificou-se omissão quanto a informação não noticiada em anterior Certidão emitida por aquele Ofício Barreirense, notadamente quanto **os elementos do ato referente a Alienação Fiduciária**. Assim, nos termos do art. 213 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, realizo a presente averbação para constar as seguintes informações no AV-1 desta matrícula: “**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CRÉDITO PESSOAL Nº 237/0973/30122014-01**, datado de 30 de dezembro de 2014.. **EMITENTE: TANIA BEATRIZ TOME SCHLEDER** - CPF nº 623.227.700-78. **FINANCIADOR/CREDOR: BANCO BRADESCO S/A** - CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **AVALISTA: SÉRGIO ANTONIO SANTOS SCHLEDER** - CPF nº 245.376.750-04. **GARANTIDOR: DELTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - CNPJ nº 04.702.443/0001-85. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor do crédito: **RS 600.000,00** - Prazo da Operação: 1855 dias - Encargos Pré Fixados - Taxa de Juros Efetiva: 2,36% a.m - Taxa de Juros Efetiva: 32,37% a.a. - Encargos Pós Fixados - Taxa de Juros: 2,25% a.m - Taxa de Juros: 30,67% a.a. - Regime optado - Prefixação, Período de capitalização: Diária - Valor do IOF: R\$ 11.261,03 - Vencimento Final: 28/01/2020. **GARANTIA: Em alienação fiduciária nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, os LOTES 22, 23 E 24 DA QUADRA 74 E 22 DA QUADRA 75**”. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de setembro de 2021. Qualificado por Iarlla B. Carvalho. Extratado por Catheryne Garaluz. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto – Oficial. DAJE 3494/002/126036 - Isento conforme Tabela III - Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis 2021 – Notas Explicativas da Tabela III – Inciso III Isenções, Reduções e Gratuidades, item 3.

“**AV-3-31.947**” – Prenotado em 06/09/2021 sob o número 24798. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 26 de maio de 2021 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, decorreu o prazo para a purgação da mora, conforme informação constante na certidão de decurso de prazo emitida por este Registro de Imóveis, Títulos e Documentos

Daje: 3494-002.135270	Protocolo: 46559
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 47,26 - Taxa de Fiscal R\$ 33,56 - FECOM R\$ 12,91 - Def. Pública R\$ 1,25 - PGE R\$ 1,88 - FMMPBA R\$ 0,98	R\$ 97,84
Certidão expedida às 11:45:48 horas do dia 26/01/2022 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.	



I-Verso

e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, em 10 de junho de 2021, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - São Paulo, representado por seu procurador Sr. DANIEL LESSA MARINHO, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 252.196, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.505.558-97, conforme procuração, passada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Osasco – São Paulo, datada de 11 de outubro de 2017, no Livro 1373, as fls. 333 a 340, e substabelecimento de procuração passado no 6º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo – São Paulo, datada de 15 de março de 2021, no livro 3983, as fls. 199 a 201, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal nº 237/0973/30122014-01, datada de 30 de dezembro de 2014, no AV-1 desta matrícula. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: ITBI/ITIV recolhido no valor de **R\$ 2.100,00**, em 20 de julho de 2021, sobre o valor de avaliação fiscal de: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme DAM nº 6372442. **CONDIÇÕES DO CONTRATO**: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As constantes do documento apresentado. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 28 de setembro de 2021. Qualificado por Iarla B. Carvalho. Extratado por Catheryne Garaluz. Eu,  Greg Valadares Guimarães Barreto – Oficial. DAJE 3494/002/126351. Emolumentos R\$ 418,36 - Taxa de Fiscal R\$ 297,10 - FECOM R\$ 114,33 - Def. Pública R\$ 11,10 - PGE R\$ 16,63 - FMMPBA R\$ 8,66 – Valor Total R\$ 866,18.

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES**
Confere com o original

Certidão de inteiro teor de matrícula extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 8.015, de 31 de dezembro de 1973. Certifica-se que os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações constam da própria matrícula; portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. Informa-se, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.251-B, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado.

Em obediência à Portaria Conjunta CGJ/CCI 08/2020-GSEC-TJBA, o prazo de validade da certidão, abaixo indicado, é contado em dobro.

THIAGO DOS SANTOS COSTA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
LUAN QUEIROZ DE ANDRADE - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494.AB132330-5
OEJ6235484
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 3494-002.135270		Protocolo: 46559	
RATEIO		Total	
Emolumentos R\$ 47,26 - Taxa de Fiscal R\$ 33,56 - FECOM R\$ 12,91 - Def. Pública R\$ 1,25 - PGE R\$ 1,88 - FMMPBA R\$ 0,98		R\$ 97,84	
Certidão expedida às 11:45:48 horas do dia 26/01/2022 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.			

