



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Bel<sup>a</sup> Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0003049-15

### REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA  
-3.049-

FICHA  
-1-Frente-

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA

LIVRO 2 - *M. Barbosa*  
Oficial



St<sup>a</sup> Maria da Vitória: 27/05/2013

**IMÓVEL:** Uma área de terras, situada à Rua “José Leopoldo Lima”, nesta cidade, medindo onze metros e vinte (11,22) centímetros de frente; onze metros e vinte e dois centímetros (11,22) no fundo, por trinta e seis (36) metros de extensão de ambos os lados, limitando-se de um lado, com terras do Sr. Adenor Oliveira Batista e do outro lado, com terras do Sr. Wilson Afonso de Queiroz, fundos, com terras da Rua Martinho Neri e frente com a Rua José Leopoldo Lima, em cuja área encontra-se construída uma casa residencial rústica. Adquirida pelos outorgantes através de Título Dominial. **PROPRIETÁRIOS:** DALVO ALVES PEREIRA, funcionário do Derba e sua mulher dona MARILENE DE SOUZA SANTOS PEREIRA, professora, ambos brasileiros, casados, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF 127.626.365-15. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 01, mat. nº 2.930, Livro 2-I deste Cartório. Santa Maria da Vitória, 06 de maio de 1981. A Oficial Substituta: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

**Prot. nº 5.156. Págs. 457. Registro nº 01. Mat. nº 3.049.** Santa Maria da Vitória, 06 de maio de 1981. TRANSMITENTES: DALVO ALVES PEREIRA, funcionário do Derba e sua mulher dona MARILENE DE SOUZA SANTOS PEREIRA, professora, ambos brasileiros, casados, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 127.626.365-15. ADQUIRENTE: NELSON JOSÉ CAETANO, brasileiro, menor com dezessete anos de idade, assistido pelo seu progenitor Sr. ANTÔNIO JOSÉ CAETANO FILHO, brasileiro, maior, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 088.335.751-87 o outorgado comprador é solteiro, agricultor e também residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, passada pela Tabeliã designada desta cidade, Sra. Nair Afonso de Santana, datada de 27 de abril de 1981. **VALOR:** Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). **CONDIÇÕES:** Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória, 06 de maio de 1981. A Oficial Substituta: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

**Prot. nº 14.106. fls. 131v. Av-02. Mat. nº 3.049. DAJ nº 533228.** Santa Maria da Vitória, 10 de fevereiro de 1989. **AVERBAÇÃO:** A requerimento do Sr. NELSON JOSÉ CAETANO, a qual juntou Alvará de Licença nº 65.11062, Certidão de Habite-se Certidão descritiva do imóvel, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, Planta baixa, CND Certidão Negativa de Débito-IAPAS nº 003502 Série B, datada de 03 de fevereiro de 1989, CREA nº 146373 Série C- assinado pelo engenheiro Civil, José Antônio de Andrade Leite CREA nº 2857/D-SC CREA-BA nº 3553 faço a seguinte averbação: Averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, sita na Rua José Leopoldo Lima, nesta cidade, com área construída de 88,66 m<sup>2</sup>, contendo dois (02) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, um (01) banheiro e 01 (uma) área de frente e fundo, avaliada pelo CREA em NeZ\$ 7.000,00 (sete mil cruzados novos). Era só o que tinha a averbar. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 10 de fevereiro de 1989. A Oficial: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

**Prot. nº 14.498. fls. 141v. Registro nº 03. Mat. nº 3.049. DAJ nº 617685.** Santa Maria da Vitória, 22 de junho de 1989. TRANSMITENTE: NELSON JOSÉ CAETANO, brasileiro, solteiro, comerciante, cédula de identidade nº 1.720.792-SSP/BA CPF nº 264.002.005-68, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: VILSON CARLOS SILVA DA CUNHA, brasileiro, casado, eletricitário, empregado da Coelba, na função de Tec. Eletricidade, registro 08794-7, Cédula de Identidade nº 11.156.859-SSP CPF nº 036.608.448-88, Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 64.588 Série-629-BA, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública, lavrada às fls.18 e v 22 do Livro nº 89-B do Cartório do Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã Titular a Sra. Maria de Lourdes Oliveira, datada de 12 de junho

continua no verso



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA –**  
**ESTADO DA BAHIA**

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

**CNM: 007732.2.0003049-15**

-1vº-

de 1989. VALOR: Ncz\$ 12.000,00 (doze mil cruzados novos). CONDIÇÕES: O transmitente responde pela evicção. Santa Maria da Vitória, 22 de junho de 1989. A Oficial: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

**Prot. nº 14.499. fls.141v. Registro nº 04. Mat. nº 3.049. DAJ nº 617685.** Santa Maria da Vitória, 22 de junho de 1989. TRANSMISSÃO, DEVEDORES: VILSON CARLOS SILVA DA CUNHA, brasileiro, casado, eletricitário, empregado da Coelba na função de tec. Eletricidade, Registro 08794-7, Cédula de Identidade nº 11.156.859-SSP-BA CPF nº 036.608.448-88, Carteira de Trabalho e Previdência Social nº 64.588, Série 629-BA, residente e domiciliado nesta cidade, com o consentimento de seu cônjuge Jussara da Silva Teixeira Cunha, brasileira, casada, prendas do lar, cédula de Identidade nº 4.639 169 SSP/BA CPF nº 446.826.035-15. CREDORA: Fundação Coelba de Assistência e Seguradora Social-Faelba, Entidade Fechada de Previdência Privada, sem fins lucrativos com sede à Rua da Bélgica nº 02, 1º andar do Edifício Roosevelt Comercio, nesta cidade, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 13.605.5605/001-58, autorizada a funcionar pela Portaria nº 1.681 de 06 de julho de 1978 do Ministro da Previdência e Assistência Social, com poderes para conceder financiamento em dinheiro aos seus participantes de acordo com estabelecida na Resolução 1.362 de 30/07/87 do Banco Central do Brasil, tendo em vista as disposições do Art. 40 da Lei 6.435 de 15/07/77 representada na forma de seu estatuto por seu Presidente e Diretor, neste ato mediante procuração lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas. No Livro 118 fls. 134 cujo procurador Sr. Eduardo Silva de Barros, brasileiro, casado, avalista de Recurso humanos CPF nº 006.359.365-34, residente e domiciliado na cidade do Salvador Capital do Estado da Bahia. TÍTULO: Constituição de mútuo e pacto adjeto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, lavrada às fls. 18 do Livro nº 89-B do Cartório do Tabelionato de Notas desta cidade, pela Tabeliã Titular Sra. Maria de Lordes Oliveira, datada de 12 de junho de 1989 VALOR: Ncz\$ 12.000,00 (doze mil cruzados novos) correspondente nesta data a 9.302,33 BT-NS-FORMA DE PAGAMENTO: O prazo máximo para autorização do financiamento será de 180 (cento e oitenta) meses podendo ser reduzido ou dilatado a depender da capacidade de autorização do participante mutuário devedora será pago em prestações mensais e sucessivas sob a forma de consignação em folha de pagamento do comprador e participante mutuário devedor do percentual de 20% sobre o seu salário base; que por este instrumento autoriza expressamente a sua empregadora Companhia de Eletricidade do Estado da Bahia-Coelba a partir do mês e julho/89 acrescido do valor mensal do prêmio do Seguro de Vida para cobertura do saldo devedor do financiamento concedido pela Faelba. Santa Maria da Vitória, 22 de junho de 1989. A Oficial: (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.

**Av.05. Certifico que fica cancelado o registro de nº 04** conforme autorização contida em documento da Faelba, datado de 18 de julho de 1994, cuja cópia fica arquivada neste Cartório para os devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 19 de agosto de 1994. A Escrevente Autorizada: (a) Norma Cristina Alves da Cunha.

**Prot. nº 19.306. fls. 340. Registro nº 06. Mat. nº 3.049.** Santa Maria da Vitória, 27 de dezembro de 1995. TRANSMITENTES: VILSON CARLOS SILVA DA CUNHA E SUA ESPOSA JUSSARA DA SILVA TEIXEIRA CUNHA, brasileiros, ele funcionário público, portador da CI nº 11.156.859 SSP/SP de do CPF nº 036.6088.448-88, ela do lar, portadora da CI nº 4.639.169 SSP/BA e do CPF nº 446.826.035-15, residentes e domiciliados na Rua José Leopoldo Lima, nº 293, na cidade de Santa Maria da Vitória-BA. ADQUIRENTES: LAURÊNCIO OLIVEIRA LIMA E SUA ESPOSA LUZIA MARIA DOS SANTOS LIMA, brasileiro, ele funcionário público, portador da CI nº 2.963.696 SSP/BA e do CPF nº 432.697.105-34 residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto S/N nesta cidade de Santa Maria da Vitória-BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, com Caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966. Tendo como agente financeiro a Caixa Econômica Federal CEF Instituição Financeira sob A Forma de Empresa Pública, datada de personalidade Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/ constituída pelo Decreto nº 1. 138 de 09.05.94 representada por Euvaldo Marques dos Santos, brasileiro, casado,

continua na ficha nº 2



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0003049-15

### REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA

LIVRO 2 -

Oficial



MATRÍCULA

FICHA

-3.049-

-2-Frente-

Stª Maria da Vitória: 27/05/2013

empregado CEF conforme procuração e substabelecimento lavrada respectivamente nº 2º Ofício de Notas, datada de 07 de novembro de 1995. VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). CONDIÇÕES: Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória, 27 de dezembro de 1995. A Oficial Designada: (a) Rita e Cássia de Araújo Castro.

**Prot. nº 22.821. fls. 87. Registro nº 07. Matrícula nº 3.049.** Santa Maria da Vitória-Bahia, em 14 de junho de 00. TRANSMITENTES: LAURENISIO OLIVEIRA LIMA, brasileiro, casado, com comunhão parcial de bens, nascido em 28.11.1962. Aux. Administrativo, portador da Carteira de Identidade Nº 2963696, expedida por SSP/BA em 26.12.1980 CPF nº 297.366.925-15 e sua esposa LUZIA MARIA DOS SANTOS LIMA, brasileira, nascida em 14.12.1967 dona de casa portadora da Carteira de Identidade nº 7 4293825, expedida por SSP/BA em 12.11.1985 CPF nº 432.697.105 -34, residentes e domiciliados a Av. Lauro de Freitas casa, centro em Sta. Ma. da Vitória-BA. ADQUIRENTE: MARIDALVA MIRANDA MAGALHÃES, brasileira, solteira, nascida em 07.05.1959, auxiliar adm., portadora da Carteira de Identidade nº 2026165, expedida por SSPBA em 23 de dezembro de 1976, CPF nº 152.012.875-49 residente e domiciliada a Av. Lauro de Freitas 000 casa Centro em Sta. Maria da Vitória-BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do fundo de Garantia de tempo de Serviço FGTS para pagamento do preço total do imóvel, com Caráter de Escritura Pública na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. VALOR: R\$ 17.330,00 (dezesete mil trezentos e trinta reais). CONDIÇÕES: Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória-Bahia, em 14 de julho de 2000. A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

**Prot. nº 22.876. Fls. 50v. Mat. nº 3.049.** Santa Maria da Vitória-Bahia, em 20 de julho de 00. TRANSMITENTE: MARIDALVA MIRANDA MAGALHÃES, brasileira, solteira, funcionária pública, residente na cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, portadora do CPF nº 152.012.875-49, representados neste ato por seu bastante procurador o Sr. Manoel de Souza, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, portador do CPF nº 036.168.348-05. Na procuração lavrada no Livro 055 fls. 159 na Comarca de Riacho de Santana-BA. ADQUIRENTE: VILSON CARLOS SILVA CUNHA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 036.608.448-88. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada às fls. 76 do Livro 01/2000. VALOR: R\$ 3.000,00 (três mil reais). CONDIÇÕES: A transmitente por seu procurador responde pela evicção. Santa Maria da Vitória, 20 de julho de 2000. A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

**Prot. nº 30.962. fls. 226. Av-09. Mat. nº 3.049.** Santa Maria da Vitória, 19 de janeiro de 2011. AVERBAÇÃO: A requerimento do Sr. VILSON CARLOS SILVA DA CUNHA, já cima qualificado, o qual juntou: planta baixa, Art. nº BA 000042370=000213, Alvará de Licença nº 0049/2010, carta de habite-se nº 00036/2010, Certidão descritiva do imóvel nº 00031/2010 CND Certidão Negativa de Débito do INSS CEI nº 70.005.12405/63, faço a seguinte averbação: de Uma casa residencial, situada na Rua José Leopoldo Lima nº 293, Bairro Centro nesta cidade de Santa Maria da Vitória-Bahia, com as seguintes descrições em alvenaria de tijolos maciços, revestimento do piso cerâmica, subdivida da seguinte forma: 1(um) escritório; 03 (três) quartos; 01(um) banheiro sanitário; 01(uma) suíte máster; 01(uma) suíte comum; (uma) cozinha; 01(uma) sala de estar, 01(uma) sala de Jantar; 01(uma) dispensa; 01(uma) lavanderia; (uma) garagem; 02 (dois) depósitos; 01(um) quintal com área sem

continua no verso



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.


CNM: 007732.2.0003049-15

-2vº-

cobertura, perfazendo uma área construída de 265,00m<sup>2</sup>, avaliada em 50.000,00 (cinquenta mil reais). Era só o que tinha a averbar no referido requerimento Dou fé. Santa Maria d Vitória, 19 de janeiro de 2011. A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

**Prot. nº 31.041. fls. 230. Registro nº 10. Mat. nº 3.049.** Santa Maria da Vitória, 09 de fevereiro de 2011. POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS OUTORGANTES DEVEDORES FIDUCIANTES: VILSON CARLOS SILVA CUNHA, eletrotécnico e seu cônjuge JUSSARA DA SILVA TEIXEIRA CUNHA, do lar, brasileiros, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 14/09/1985, na vigência da Lei 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Coribe-BA. Livro 3 Registro Auxiliar sob nº 4.491, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 11.156.859 SSP/SP e 4.639.169 SSP/BA respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nºs 036.608.448-88 e 446.826.035-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua José Leopoldo Lima nº 293 Bairro Centro na cidade de Santa Maria da Vitória-BA, CEP 47640-000, constitui em alienação fiduciária do imóvel Objeto desta matrícula a CREDORA fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1728 3º andar, inscrita no CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, por seus representantes neste ato no final identificados, doravante designada simplesmente BRAZILIAN MORTGAGES OU CREDORA dando o desdobramento da posse tornando ela Fiduciante possuidora direta e a Fiduciária possuidora indireta do imóvel no VALOR R\$ 223.247,04 (duzentos e vinte e três mil e duzentos e quarenta e sete reais e quatro centavos) pagável em 240 prestações taxa de juros nominal é 13,0859% AO ANO EFETIVA 13,9000% AO ANO da prestação R\$ 2.752,83 vencendo a primeira em 26.02.2011 e a ultima em 29/01/2031 com a demais condições constantes do título. Santa Maria da Vitória, 09 de fevereiro de 2011. A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

**AV-11. Prot. nº 31.042. fls. 230.** datada de 21 de janeiro de 2011, Cédula de Crédito Imobiliário de acordo com o Instrumento particular acima citado, foi pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, já qualificada, emitida a Cédula de Crédito imobiliário, série 2011 Número 0201 no valor R\$223.247,04 tendo como custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A. Santa Maria da Vitória, 09 de fevereiro de 2011. A Oficial Designada: (a) Rita de Cássia de Araújo Castro Alves.

**Prot. nº 34.124. Fls. 40. AV/12-3.049. DAJE Nº 005/587231. VALOR: R\$ 40,00.** Santa Maria da Vitória, 27 de maio de 2013. ANOTAÇÃO: Á requerimento do Sr. VILSON CARLOS SILVA CUNHA, acima já qualificado, através do seu advogado Dr. Gregório Oliveira de Araújo, faço constar na presente Matrícula, que tramita na Vara Cível da Comarca de Serra Dourada-BA, a Ação Declaratória de Nulidade e Modificação de Cláusulas Contratuais e Metodologia de Cálculo, c/c consignatória e pedido de tutela antecipada, conforme Autos nº 000138-39.2012.805.0227 em desfavor do agente financeiro BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, em virtude dos juros abusivos que impossibilitam a quitação da dívida. Ressalto a existência de **DECISÃO QUE DETERMINA A PERMANÊNCIA DA POSSE EM PODER DA REQUERENTE**. Era só o que tinha a anotar no referido requerimento. Dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 27 de maio de 2013. Eu,  Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

**PROT. Nº 49.634. AV/13-3.049. Santa Maria da Vitória, 28 de julho de 2022. INCORPORAÇÃO:** Á requerimento do BANCO PAN S/A, sociedade por ações, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo – SP, através seus representantes e procuradores Anderson Douglas e Silva, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de Identidade – RG nº 35.248.943-1- SSP/SP, inscrito na OAB/SP nº 394.700 e no CPF Nº 304.679.128-31 e MURILO SANO,

continua na ficha nº 3



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0003049-15

### REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA  
-3.049-

FICHA  
-3-Frente-

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA

LIVRO 2 - *Marcelo*  
Oficial



Stª Maria da Vitória: 27/05/2013

brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de Identidade – RG nº 29.038.949-5- SSP/SP, inscrito na OAB/SP nº 217.896 e no CPF Nº 290.620.308-40, integrantes do escritório CORRÊA, ONGARO SANO ADVOGADOS ASSOCIADOS, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Doutor Clementino, n.556, sobreloja, Belenzinho (CEP:03.059-0300), inscrito no CNPJ sob nº 07.691.799/0001-59, o qual apresentou CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR extraída da JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, expedida em 20/04/2022, nº 170219911, referente ao arquivamento datado de 12 de dezembro de 2017, protocolado sob o nº 550.627/17-0, referente à Assembleia Geral realizada em nome do Banco Pan S/A e CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, extraída da JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo - Ata da Assembléia Geral Extraordinária, expedida em 25/04/2022, Nº 170309447, referente ao arquivamento datado de 12 de dezembro de 2017, protocolo sob o nº 550.628/17-4, em nome da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, ambas as certidões resultaram na deliberação sobre a INCORPORAÇÃO da Brazilian Morgages Companhia Hipotecária pelo BANCO PAN S/A, ficando o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em R\$448.561,26 (quatrocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos), como atual credor/proprietário Fiduciário para todos os efeitos e fins de direito, o BANCO PAN S/A, sociedade por ações, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo – SP. ITBI. Não foi apresentada a guia do ITBI, tendo em vista que a referida incorporação está imune de recolhimento de imposto de transmissão de bens imóveis - conforme determinação da Constituição Federal do Brasil, no inciso I, § 2º, do Art.156, bem como, no Código Tributário Nacional, em seu inciso II, do Art.36, além do Art.227 e §§ da Lei 6.404/76. Ficando arquivado neste cartório a documentação para os devidos fins. (Ofício Eletrônico nº AC001702931). Santa Maria da Vitória-BA, 28 de julho de 2022. DAJE Nº1412/002/040552. Emolumentos: R\$1.661,03. Taxa Fiscal R\$1.179,82. Fecom R\$454,03. PGE-R\$65,70. FMMPBA- R\$34,40. Def. Pública R\$44,72. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB045932-7 Eu, *Marcelo* Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prof. Nº 50.159. AV/14-3.049. Santa Maria da Vitória, 14 de Setembro de 2022. À requerimento da empresa cessionária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME Nº 36.699.663/0001-93, com endereço na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, CJ 43, Sala 15, Bairro Centro, no Município de São Paulo/SP (CEP 01037-906), registrado na JUCESP, através do NIRE 3530055069-2, representada por seus procuradores Anderson Douglas e Silva e Murilo Sano, conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, lavrada no Livro 0578, fls.192/285, Prot.Nº 024694, datada de 03/06/2022, pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia – Distrito Federal, datado de 25 de julho de 2022, adquiriu pelo valor de R\$126.617,00, o crédito correspondente a Alienação Fiduciária da Escritura Pública com Pacto de Alienação Fiduciária e Garantia datado de 09/02/2011, registrado no R/010 e Cédula de Crédito Imobiliário série 2011 Numero 0201 no AV/11, da presente Matrícula, tendo como devedor fiduciante o Sr. WILSON CARLOS SILVA CUNHA e JUSSARA DA SILVA TEIXEIRA CUNHA, cedido pelo BANCO PAN S/A, instituição financeira com sede na Avenida Paulista, n.1.374, 16º andar, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME nº 59.285.411/0001-13 e NIRE 35300012879, com seu Estatuto Social anexo à Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 522.314/21-1, em sessão de 29/10/2021; e Ata da reunião do Conselho de administração realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na mesma Junta sob nº599.140/19-7, em sessão de 19/11/2019; e Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 17/02/2020, registrada na mesma Junta sob nº 213.883/20, em sessão de 22/06/2020, neste ato representado por seus procuradores

continua no verso



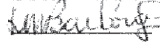
## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

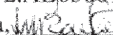
DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.


CNM: 007732.2.0003049-15

-3vº-

RODOLFO MIYASAKI, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº42.176.734-0 –SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 306.977.928-03, endereço eletrônico não declarado e MARCIA LAGO RISSI DE CAMPOS, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade nº 25.770.464-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 252.166.398-02, endereço eletrônico não declarado, ambos com endereço comercial na sede da empresa, nos termos da procuração lavrada em 11/05/2022, no livro 885, fls.261, do Oficial de registro Civil das Pessoas Jurídicas e Tabela de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro de São Paulo – SP, dessa forma a credora fiduciária, atualmente o BANCO PAN S/A, passa a ser a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A. Era só o que tinha a ser averbado no referido requerimento, ficando arquivado neste cartório para os devidos fins. DOU FÉ. Santa Maria da Vitória, 14 de setembro de 2022. DAJE Nº 1412/002/041727. Emolumentos – R\$434,84. Taxa Fiscal R\$308,80 – FECOM- R\$118,84. PGE – R\$17,28. FMMPBA –R\$9,00. DEFENSORIA PÚBLICA – R\$11,54. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB046409-6. V-15 NOTIFICAÇÃO /AV 16 NOTIFICAÇÃO. Eu,  Doris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

AV/15 - 3.049 – (Protocolo nº 50.889 em 18/11/2022) – INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AVERBAÇÃO: À requerimento da TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME Nº 36.699.663/0001-93, com endereço na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, CJ 43, Sala 15, Bairro Centro, no Município de São Paulo/SP (CEP 01037-906), registrado na JUCESP, através do NIRE 3530055069-2, como CREDOR FIDUCIÁRIO, para proceder a INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL do DEVEDOR FIDUCIANTE o Sr. VILSON CARLOS SILVA CUNHA, CPF: 036.608.448-88, acima já qualificado, no endereço: Rua José Leopoldo Lima, nº 293, Centro, Santa Maria da Vitória-BA, para purgação de mora. DAJE Nº 1412/002/043743. Valor: R\$ 69.64 - Emolumentos R\$ 33.63. Taxa Fiscal R\$ 23.89. FECOM R\$ 9,19. PGE R\$ 1.33. Def. Pública R\$ 0,91. FMMPBA R\$ 0.70. Selo de Autenticidade Nº 1412.AB050670-8. Código de Validação Nº 81JE6IX96D. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 15 de março de 2023. Eu,  Doris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Oficial.

AV/16 - 3.049 – (Protocolo nº 52.125 em 15/03/2023) – INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AVERBAÇÃO: À requerimento da TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME Nº 36.699.663/0001-93, com endereço na Rua Conselheiro Crispiniano, 105, CJ 43, Sala 15, Bairro Centro, no Município de São Paulo/SP (CEP 01037-906), registrado na JUCESP, através do NIRE 3530055069-2, como CREDOR FIDUCIÁRIO, para proceder a INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL da DEVEDORA FIDUCIANTE a Sra. JUSSARA DA SILVA TEIXEIRA CUNHA, CPF: 446.826.035-15, acima já qualificada, no endereço: Rua José Leopoldo Lima, nº 293, Centro, Santa Maria da Vitória-BA, para purgação de mora. DAJE Nº 1412/002/046324. Valor: R\$ 73.74 - Emolumentos R\$ 35.62. Taxa Fiscal R\$ 25.29. FECOM R\$ 9,73. PGE R\$ 1.41. Def. Pública R\$ 0,95. FMMPBA R\$ 0.74. Selo de Autenticidade Nº 1412.AB050672-4. Código de Validação Nº 0UBJ0BT04D. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 15 de março de 2023. Eu,  Doris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Oficial.

AV-17-3.049 - (Protocolo nº 63.370 em 07.02.2025) - INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AVERBAÇÃO: À requerimento da TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VII S/A, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, credora fiduciária do R-10 desta matrícula, foi promovida a intimação extrajudicial do devedor fiduciante VILSON CARLOS SILVA CUNHA, CPF nº 036.608.448-88, para purgação da mora, resultando POSITIVA a diligência, conforme certidão expedida, tendo sido regularmente intimado em 03.10.2025, às 17h02, ainda que tenha recusado assinar o recebimento, DAJE nº 1412/002/084926. Valor: R\$ 151,32 - Emolumentos R\$ 73,07. Taxa Fiscal R\$ 51,90. FECOM R\$ 19,97. Def. Pública R\$ 1,97. PGE R\$ 2,89. FMMPBA R\$ 1,51. Selo nº 1412.AB095556-1. Código de Validação: 9001M9BPN9 Dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 03 de outubro de 2025. Eu,  Antonio da Rocha Barbosa Bisneto, Escrevente

continua na ficha nº 4



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0003049-15

#### REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA  
-3.049-

FICHA  
-4-Frente-

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA  
LIVRO 2 -

*Marco Túlio de Castro Laranjeira*  
Oficial



Stª Maria da Vitória: 27/05/2013

Autorizado.

**AV-18-3.049** - (Protocolo nº 65.108 em 30.09.2025) - **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL. AVERBAÇÃO:** À requerimento da **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VII S/A**, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, credora fiduciária do R-10 desta matrícula, foi promovida a intimação extrajudicial da devedora fiduciante **JUSSARA DA SILVA TEIXEIRA DA CUNHA**, CPF nº 446.826.035-15, para purgação da mora, resultando **POSITIVA** a diligência, conforme certidão expedida, tendo sido regularmente intimada em 03.10.2025, às 16h55, permanecendo com a via original, embora tenha recusado assinar o recebimento. DAJE nº 1412/002/084929. Valor: R\$ 151,32 - Emolumentos R\$ 73,09. Taxa Fiscal R\$ 51,90. FECOM R\$ 19,97. Def. Pública R\$ 1,95. PGE R\$ 2,90. FMMPBA R\$ 1,51. Selo nº 1412.AB095558-8. Código de Validação: BVNIDICB3P. Dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 03 de outubro de 2025. Eu, *Antonio da Rocha Barbosa Bisneto*, Antonio da Rocha Barbosa Bisneto, Escrevente Autorizado.

**AV/19-3.049- (PROTOCOLO Nº 67.058 EM 14/05/2026). CANCELAMENTO.** À requerimento da **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, representada pela advogada Michelle Aparecida Ferraz Vaichen, OAB/SP 276.989, FAÇO CONSTAR O **CANCELAMENTO DO AV/12-3.049 (AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE e MODIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E METODOLOGIA DE CÁLCULO)**, Processo nº 000138-39. 2012. 805. 0227, conforme sentença proferida em 31/05/2024, pelo Exmº Sr. Dr. José Mendes Lima Aguiar, Juiz Substituto designado da 1ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cível e Comerciais de Serra Dourada-BA (Processo nº 0000138-39.2013.805.0246), a qual extinguiu o processo com resolução do mérito, de acordo com o art. 487, I, do Código de Processo Civil. Era só o que tinha a averbar no referido requerimento e documentos anexados, que fica arquivados neste cartório para os devidos fins. DOU FÉ. Santa Maria da Vitória, 27 de maio de 2026. DAJE nº 1412/002/098108. Valor: R\$101,86 - Emolumentos R\$49,19 . Taxa Fiscal R\$34,94. FECOM R\$13,45. Def. Pública R\$1,32 . PGE R\$1,95. FMMPBA R\$1,02. FEURB -R\$1,02.. Selo nº 1412.AB100539-7. Código de Validação:OFD15XHHQAD. Eu, *Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa*, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa. Oficial.

**--AV-20-3.049** - (Prot. n. 67.059 em 14.05.2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Requerimento de 14 de abril de 2026, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)s devedor(a)(es) **VILSON CARLOS SILVA CUNHA**, CPF 036.608.448-88, e **JUSSARA DA SILVA TEIXEIRA CUNHA**, CPF 446.826.035-15, (Protocolos nºs 63.370 e 65.108), relativo aos termos do R-10-3.049 e AV-14-3.049, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da Credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93, já qualificada. VALOR FISCAL: R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais) (exercício fiscal de 2026). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 11.300,00 (onze mil e trezentos reais) em 14/04/2026, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais), conforme DAM 70055870-26. DAJE nº 1412/002/096473. Valor: R\$ 6.371,40. Emolumentos R\$ 3.077,39. Taxa Fiscal R\$ 2.185,39. FECOM R\$ 777,31. PGE R\$ 122,33. FMMPBA R\$ 63,70. Def. Pública R\$ 81,56. FEURB R\$ 63,71. SELO DE AUTENTICIDADE nº 1412.AB100570-2, Código de Validação nº AON8TVVSR7. O referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Vitória-BA, 27 de maio de 2026. Eu, *Antonio da Rocha Barbosa Bisneto*, Antonio da Rocha Barbosa Bisneto, Escrevente Autorizado.



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA –  
ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira  
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

### CARTÓRIO DE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA BAHIA CERTIDÃO

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

SANTA MARIA DA VITÓRIA BAHIA

DORIS ARAÚJO CASTRO LARANJEIRA BARBOSA – OFICIAL

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1412.AB100648-2  
VA42B4CPJ2  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://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 FMPBA: R\$ 1,14  
Total: R\$ 118,78 Daje: 1412-002-98114  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3049

**Certidão expedida às 14:00:07 horas do dia 28/05/2026.**  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.  
Pedido Nº 37547



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HSP8F-663PK-QK6UG-BTSAN

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

Doris Araujo Castro Laranjeira Barbosa (CPF 212.162.585-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HSP8F-663PK-QK6UG-BTSAN>

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

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