

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004



Oficial Titular



PODER JUDICIARIO

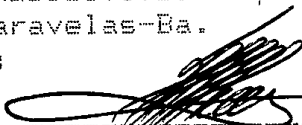
MATRÍCULA Nº. 8.387 DATA 10.02.2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo terreno, situado na Rua Jackson Xavier de Barros, 35, no Bairro Bela Vista, nesta cidade de Teixeira de Freitas, com a área de 228,85m² (duzentos e vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), limitando-se pela frente com a referida rua Jackson Xavier de Barros, fundos com Clemência Nova de Moraes, lateral direita com Orias de Tal e lateral esquerda com Belonísio Leão de Brito. Inscrição Municipal: 01.06.021.0309.001.

PROPRIETARIO: Deusdedit Soares Prates.

TITULO AQUISITIVO: Adquirido conforme Matrícula 817, Livro 02, no CRI da Comarca de Caravelas-Ba.

OFICIAL:



R.01/8.387 - Teixeira de Freitas, 10 de fevereiro de 2004.

TITULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Deusdedit Soares Prates e esposa Neuzi Viana Prates, ele advogado, ela serventúria da justiça, brasileiros, casados, CPF nº 149.800.965-49, residentes na cidade de Medeiros Neto-Ba., representados pelo Sr. Gileno Pereira da Silva, CPF nº 106.893.545-49.

ADQUIRENTE: NADMAR CRISTINA LIMA PEREIRA, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº 737.734.255-20, residente nesta cidade de Teixeira de Freitas-Ba.

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tab. de Prado-Ba., Sr. Onildo Almeida Santos, livro 40, fls. 125 e v., datada de 21 de maio de 2002.

VALOR: R\$1.200,00. Avaliado em R\$1.198,55.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 839714-005

OFICIAL:



R.02/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de abril de 2005.

TITULO - Compra e Venda.

TRANSMITENTE - NADMAR CRISTINA LIMA PEREIRA, CPF 737.734.255-20, brasileira, solteira, comerciante, residente nesta cidade.

ADQUIRENTE - WANDER AUGUSTO POLICARIO, CPF 200.543.606-25, brasileiro, casado, professor, residente nesta cidade.

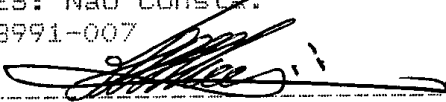
FORMA DO TITULO - Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião da Comarca de Mucuri, Bahia, livro 45, fls. 59, Termo 2259, em 16/03/2005.

VALOR: R\$3.000,00. Avaliado pelo mesmo valor.

CONDIÇÕES: Não Consta.

DAJ: 998991-007

OFICIAL:



AV.03/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de abril de 2005.

CONSTRUÇÃO: Em Conformidade com Alvará de Habite-se nº 094/2005, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15/04/2005 e Certidão Detalhada de Lançamento, em nome de NADMAR CRISTINA LIMA PEREIRA, foi construído uma casa residencial, situada a rua Jackson Xavier de Barros, nº 35, Bairro Bela Vista, nesta cidade, medindo 189,24m², de área construída, edificada em um terreno medindo 233,07m², Inscrição imobiliária nº 01.06.021.0309.001, estrutura de concreto armado, coberta com telha colonial e laje, esquadria de madeira, piso de cerâmica e caco de granito, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 despensa, 02 garagem, 01 hall e 01 área de serviço. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito - CND nº 006022005-04023060, CFI nº

PARA EMPLERES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 14,22

Visa disponível em www.registradores.ba.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ONR

CONTINUAÇÃO:

32.070.03768/60, emitida em 17/03/2005, válida até 15/06/2005.

VALOR: R\$1.054,00.

DAJ: 998992-007

OFICIAL:



R.04/8.387 - Teixeira de Freitas, 19 de Abril de 2011.

TITULO: Alienação Fiduciária por cédula de Credito Imobiliário - CCI.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: **WANDER AUGUSTO POLICARIO**, CPF 200.543.606-25, RG 20.121.713-97 SSP/MG, brasileiro, professor, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ADRIANA SANTANA BORGES POLICARIO**, brasileira, CPF 836.761.126-87, professora, residentes e domiciliar nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

CREDORA FIDUCIARIA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, neste ato representada por seus representantes legais Renan Hideo Miziguchi e Ana Paula da Silva Oliveira.

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de credito imobiliário e outras avenças, com data de emissão em 28/03/2011.

VALORES: valor total do Financiamento R\$153.740,32; valor do financiamento a ser destinado aos devedores R\$150.000,00; valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias R\$850,00; valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre Operações de Credito (IOF) R\$2.890,32.

FORMA DE PAGAMENTO: Prazo: 240 meses; Numero de prestações: 240 Prestações; Datada de Vencimento da 1ª prestação mensal: 28/04/2011.

JUROS: Taxa anual nominal de 13,0859% ao ano, e efetiva 13,9000%.

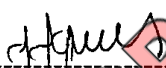
Valor total da prestação mensal: R\$2.486,59.

GARANTIA: como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários, advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer e outras obrigações que venham a crescer a dívida nos termos deste contrato, os devedores/fiduciante alienam a CREDORA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular objeto deste registro, acima descrito.

DAJ: 858120-600

OFICIAL:

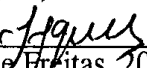


AV.05/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de Abril de 2011.

RETIFICAÇÃO DE "OFICIO": Procedo neste ato à retificação do presente registro referente ao R.04, para fazer constar o que se segue: O valor da Prestação mensal inicial(G.1 +G.2 +G.3 +G.4): R\$2.489,59, e não como consta.

G.1 - Valor total da parcela mensal de amortização e juros R\$2.317,11 mensais; G.2 - Seguro de Morte e Invalidez Permanente R\$119,45 mensais; G.3 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel R\$31,49 mensais; e G.4 Valor da Taxa de Administração Mensal R\$21,54 mensais.

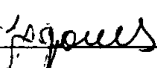
OFICIAL DESIGNADA:



AV.06/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de Abril de 2011.

RETIFICAÇÃO DE "OFICIO": Procedo neste ato à retificação do presente registro referente ao R.04, para fazer constar o que se segue: Cédula de Credito Imobiliário - CCI, com data de emissão em 28/03/2011, Serie: 2011, sob o n. 0725, como Credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria, como Devedores Fiduciários Wander Augusto Policario, CPF200.543.606-25, e sua esposa Adriana Santana Borges Policario, CPF 836.761.126-87.

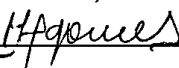
OFICIAL DESIGNADA:



AV.07/8.387 - Teixeira de Freitas, 20 de Abril de 2011.

RETIFICAÇÃO DE "OFICIO": Procedo neste ato à retificação do presente registro referente ao R.04, para fazer constar o que se segue: Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

OFICIAL DESIGNADA:



MATRÍCULA

FICHA

-8.387-

-2- Frente-

CNM

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA



AV.08/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 07 de julho de 2023.

CESSÃO DE CREDITO POR INCORPORAÇÃO: Conforme Requerimento Particular, emitido na Cidade de São Paulo/SP, datado de 24/04/2023, enviado a esta Serventia, pela parte interessada, BANCO PAN, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, assinado digitalmente, representado por seus procuradores, Anderson Douglas e Silva, CPF/MF 304.679.128-31 e Murilo Sano, CPF/MF nº 290.620.308-40, procede-se neste ato, a Alteração do Detentor (Credor Fiduciário) da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, registrada no R.04, desta Matrícula, nos termos da Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias de 28/06/2017 da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria e Banco Pan S.A, onde foi aprovado o protocolo e justificação de Incorporação do Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria pelo Banco Pan S.A, com a decorrente extinção o Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria, passando neste ato a alienação fiduciária objeto R.04 desta matricula a ter como credor o **BANCO PAN**, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.


PROTOCOLO: Prenotação n. 87173, datada de 26/06/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 086586.(Emolumentos R\$ 42,91 – Taxa Fiscal R\$ 30,47 – FECOM R\$ 11,73 – PGE R\$ 1,70 – FMMPBA R\$ 0,89 – Def. Pública R\$ 1,14). Valor R\$ 88,84.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.09/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 07 de julho de 2023.

ALTERAÇÃO DO DETENTOR (CREDOR): Conforme Requerimento Particular, emitido na Cidade de São Paulo/SP, datado de 24/04/2023, enviado a esta Serventia, pela parte interessada, BANCO PAN, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, assinado digitalmente, representado por seus procuradores, Anderson Douglas e Silva, CPF/MF 304.679.128-31 e Murilo Sano, CPF/MF nº 290.620.308-40, procede-se neste ato, a **Alteração do Detentor (Credor Fiduciário) da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, registrado no R.04, desta Matrícula**, nos termos da Carta de Titularidade emitida pela B3 S.A- Brasil, Bolsa, Balcão, em 19/01/2023 na cidade de São Paulo, assinado digitalmente por Rubens Cesar Santos Caio, CPF n. 114.553.678-69 e Declaração da Instituição Custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S.A, emitida na Cidade de São Paulo, em 20/01/2023, assinada digitalmente por José Luis Santiago de Melo, que declaram que o **atual DETENTOR (CREDOR)**, da CCI, emitida em 28/03/2011, e devidamente averbada nesta matricula, no registro supramencionado, é a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF n. 03.767.538/0001-14, sociedade empresária limitada, com nacionalidade brasileira e sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 87173, datada de 26/06/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 086674.(Emolumentos R\$ 42,91 – Taxa Fiscal R\$ 30,47 – FECOM R\$ 11,73 – PGE R\$ 1,70 – FMMPBA R\$ 0,89 – Def. Pública R\$ 1,14). Valor R\$ 88,84.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.10/8.387 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de agosto de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTES/DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: **WANDER AUGUSTO POLICARPO**, RG nº 2012171397 SSP/MG, CPF nº 200.543.606-25, brasileiro, professor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ADRIANA SANTANA BORGES POLICARPO**, RG nº 1329428790 SSP/BA, CPF nº 836.761.126-87, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Jackson Xavier de Barros, nº 35, bairro Jardim Caraipe, nesta cidade de Teixeira de Freitas/BA.

continua no verso

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede no Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procede-se, neste ato, a averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 03/06/2024, emitido em São Paulo/SP, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.04, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada Certidões de nº 426618 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 08/04/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira credora, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

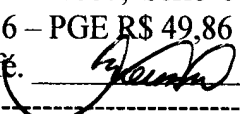
VALOR DECLARADO: R\$ 302.348,75. VALOR VENAL ITBI: R\$ 302.348,75.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 96187, datada de 15/07/2024. Reentrada em 12/08/2024. Emolumentos: DAJE –

Emissor: 2667, Série 002, Número 111872 (Emolumentos R\$ 1.247,25 – Taxa Fiscal R\$ 885,73 – FECOM R\$ 340,86 – PGE R\$ 49,86 – FMMPBA R\$ 25,82 – Def. Pública R\$ 33,06). Valor R\$ 2.582,30.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 14,22**

Visualização disponível em www.registradores.org.br