

MATRÍCULA

-30.691-

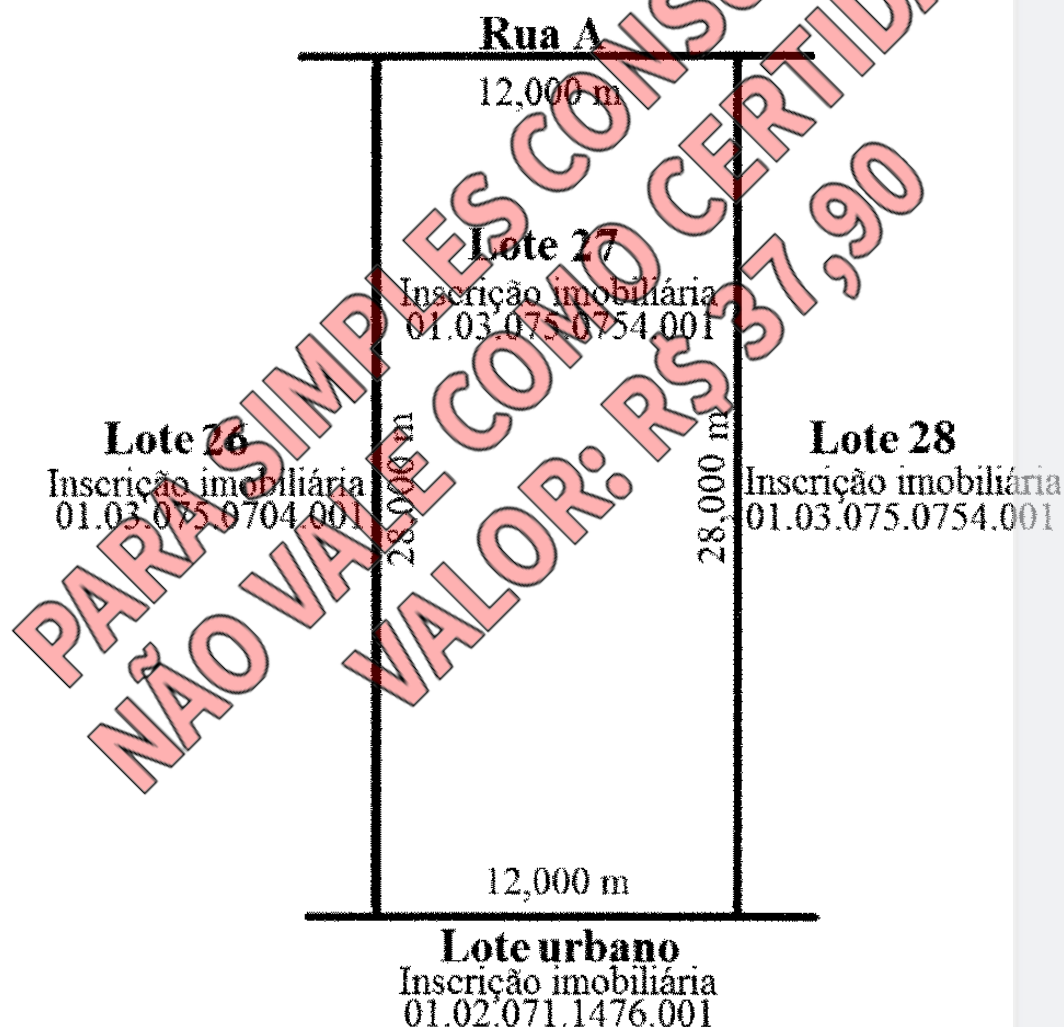
FICHA

-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 10 de setembro de 2019.



IMÓVEL: Lote urbano nº 27, da quadra V, do Loteamento Estancia Paraíso, localizado na Rua A, nº predial 716, Bairro Bela Vista, no município de SERRA DO RAMALHO/BA, medindo 12,00 m (doze metros) de frente, 12,00 m (doze metros) de fundo, 28,00 m (vinte e oito metros) do lado direito e 28,00 m (vinte e oito metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **336,00 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Rua A; do **Lado Direito**, com o lote urbano nº 28 (Matrícula 11.798 | inscrição imobiliária nº 01.03.075.0754.001); do **Lado Esquerdo**, com o lote urbano nº 26 (Matrícula 19.745 | inscrição imobiliária nº 01.03.075.0704.001); e, no **Fundo**, com o lote urbano de inscrição imobiliária nº 01.02.071.1476.001.



RUA "A"																							
8,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	8,00
LOTE 01	LOTE 02	LOTE 03	LOTE 04	LOTE 05	LOTE 06	LOTE 07	LOTE 08	LOTE 09	LOTE 10	LOTE 11	LOTE 12	LOTE 13	LOTE 14	LOTE 15	LOTE 16	LOTE 17	LOTE 18	LOTE 19	LOTE 20	LOTE 21	LOTE 22	LOTE 23	LOTE 24
A=331,60m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²	A=338,00m²
28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00
QUADRA "V"																							
CORTE																							

BENFEITORIA: Casa residencial, edificada em alvenarias e a cobertura de telhas, contendo: 2 (dois) dormitórios simples, 1 (um) dormitório com banheiro privativo (*suíte*), 1 (uma) sala de estar, 1

(uma) cozinha, 1 (um) banheiro, 1 (uma) copa, 1 (uma) varanda, 1 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 118,90 m² (cento e dezoito metros e noventa centímetros quadrados).

Cadastro urbano: Inscrição imobiliária nº 01.03.075.0716.001.

Título anterior: Escritura pública s/n, Livro 12, fls. 4, lavrada no Tabelionato de Notas de Botuporã/BA em 09/12/2014 (R-1 – 22.287).

PROPRIETÁRIO(S): AMÓSIO VIEIRA DA LUZ, brasileiro, produtor rural, separado judicialmente, nascido em 23/03/1987, natural de Bom Jesus da Lapa/BA, filho de Alfredo Ferreira da Luz e de Rozania Vieira da Luz, portador da carteira de identidade (RG) nº 13539754-52, expedida pelo SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 020.823.135-81, residente e domiciliado na Rua C, nº 156, Agrovila 6, no município de Serra do Ramalho/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.287, Livro 2-ED, fls. 054; e Livro 2-EM, fls. 015.

PROTOCOLO: Prenotação nº 44.907, datada de 06/09/2019.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado (art. 942, Inc. IV, CNP/BA). DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 033163, Valor R\$ 16,08. Selo Digital nº 1373.AB040432-8.

Dou fé. Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

R-1 – 30.691. Bom Jesus da Lapa/BA, 10 de setembro de 2019. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): AMOSIO VIEIRA DA LUZ, já qualificado(s).

Adquirente(s): JANDERI CAVALCANTE DE SOUZA, brasileira, empresária, solteira, maior, filha de Antonio Pedro da Silva e de Rosilene Cavalcante de Souza, portadora da carteira de identidade (RG) nº 3491309-2, expedida pela SEDS/AL, inscrita no CPF sob nº 105.329.364-00, residente e domiciliada na Avenida Central Norte, s/n, Centro, no município de Serra do Ramalho/BA.

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, instrumento particular com efeitos de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), firmado em São Paulo/SP, datado de 04/09/2019 (Contrato nº 9013965), o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 230.000,00. Valor do ITBI: R\$ 4.600,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 379628, datado de 05/09/2019 (alíquota de 2%). **Elementos constantes do título:** a) valor da transação: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). b) forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes no título.** Protocolo nº 44.907, datado de 06/09/2019, DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 033158, Valor R\$ 647,59. Selo Digital nº 1373.AB040432-8.

Dou fé. Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

R-2 – 30.691. Bom Jesus da Lapa/BA, 10 de setembro de 2019. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): JANDERI CAVALCANTE DE SOUZA, qualificada no R-1.

Credor(es) Fiduciário(s): BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital aberto, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no município de Osasco/SP.

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

-30.691-

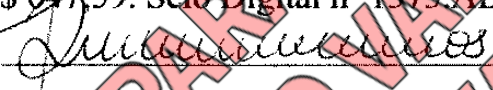
FICHA

-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 10 de setembro de 2019.



Nos termos do instrumento particular com efeitos de escritura pública, descrito no R-1, o Devedor Fiduciante **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título:** **a)** Do título consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é R\$ 230.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pelo Credor(es) Fiduciário(s): R\$ 184.000,00; Valor da Entrada: R\$ 46.000,00; Recursos próprios: R\$ 46.000,00. **b)** Valor líquido a liberar: R\$ 184.000,00. **c)** Sistema de amortização constante: SAC. **d)** Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,62. **e)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 270.000,00. **f)** Prazo total (meses): 360 meses. **g)** Valor da taxa de avaliação, reavaliação e substituição garantia nesta data: R\$ 3.100,00. **h)** Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.998,30. **i)** Taxa de juros % a.a: nominal 8,5101; efetiva 8,8500. **j)** Encargo mensal inicial: prestação: R\$ 2.998,30; taxa de administração: R\$ 25,00; seguro de morte/invalidez permanente: R\$ 27,38; seguro danos físicos do imóvel: R\$ 21,57. **k)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2019. **l)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **m)** Composição de renda: composição de renda inicial do devedor Janderi Cavalcante de Souza para pagamento do encargo mensal: R\$ 6.500,00. **n)** Participação: devedor: Janderi Cavalcante de Souza Percentual 100,00%. **o)** Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 44.907, datado de 06/09/2019. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 033159, Valor R\$ 647,59. Selo Digital nº 1373.AB040432-8.

Dou fé.  Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

AV-3 - 30.691. Bom Jesus da Lapa/BA, 16 de julho de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Brasília/DF, datado de 31/05/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 26/04/2024, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor do ITBI: R\$ 5.400,00. Protocolo nº 57.870, datado de 09/07/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 111513, Valor R\$ 2.582,30. Selo Digital nº 1373.AB117622-1.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: GBQ62-A4CW4-XN5CB-LYNX3. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-4 - 30.691. Bom Jesus da Lapa/BA, 05 de novembro de 2024. Extinção da Dívida. Leilões Negativos.

Nos termos do requerimento firmado em Osasco/SP, datado de 09/09/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com os editais e autos de leilão negativo lavrados pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, CPF 219.892.418-83, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 844, promove-se a presente averbação para constar que o 1º público leilão, realizado em 04/09/2024, e o 2º público leilão, realizado em 06/09/2024, restaram infrutíferos, ficando **extinta a dívida e exonerado o credor de pagar eventual saldo remanescente**, nos termos do art. 27, §§ 4º a 6º, da Lei Federal nº 9.514/97. Protocolo nº 59.045, datado de 30/10/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 115763, Valor R\$ 65,30; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 116282, Valor R\$ 27,70. Selo Digital nº 1373.AB123707-7.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br). Código de validação: LSX7P-MGBWF-5NWYK-NXP4D. Stefani Raveni Ferreira Bonfim, Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,90

Visualização disponível em
em www.registrodeimoveis.org.br