Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/03/2026 16:27:24

Visualização gerada em 05/03/2026 16:27:22. Não vale como certidão.

Fls 01

CNM: 007492.2.0006214-49

PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SAJ - BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2013

Livro 02- BR

Oficial Titular
Olga Silveira Santos

MATRÍCULA Nº 6.214 DATA 23/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma casa residencial localizada na **RUA CEARÁ Nº 140, LOTEAMENTO CRISTIANE** – nesta Cidade, com um porta estreita e 04 vitros e um abrigo para auto de frente, no lado esquerdo com 04 janelões e uma porta larga, do lado direito murado, e no fundo com 02 basculhantes, coberta com lajes vouterrânea e telhas cerâmicas, constituída de varanda, estar íntimo, lavabo, copa cozinha, jardim interno, sanitário, três quartos, uma suíte, área de serviço, quarto, sanitário, garagem e varanda, sendo que ainda na parte interna também há outra sala de estar, com área total construída de **227,02M²,** edificada em terreno próprio, designado pelo nº 11 da Quadra VI, integrante do Loteamento Cristiane – nesta Cidade medindo 13,00m de frente, por 30,00m de frente a fundo, confrontando os lotes 10 e 11 da mesma Quadra. PROPRIETÁRIOS**: ADHEMAR RAMOS FILHO** e sua mulher **Dª OLINDA JARDIM DE OLIVEIRA RAMOS,** brasileiros, bancários, residentes e domiciliados nesta Cidade, inscritos no CPF nºs 082.763.665-20 e 113.523.295-49. VENDEDORES: **ADILSON DOS SANJOS** e sua mulher **Dª IRACEMA PLACIDO SERAFIM DOS ANJOS E ANJOS**, brasileiros, despachante e do lar, residentes nesta Cidade, inscritos no CPF. Nº 160.733.635-91. Títulos: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas da Tabeliã – Maria de Lourdes Andrade Galvão, aos 04/08/82, às fls. 95 do Livro nº 53 e Petição e Documentação de Construção. Valores: Cr$ 500.000,00 e Cr$ 5.500,000,00, respectivamente. TÍTULO AQUISITIVO: **MAT. 1.041-REG. 03 em 10/08/1982 e AV. 05 em 29/11/1983 - Lv. 02-G- 01 e 02 no 1º Ofício desta Comarca**. O referido é verdade dou fé. Santo Antonio de Jesus, 23.04.2013. Olga Silveira Santos- Oficial.

REGISTRO Nº 01 -MAT. 6.214- COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº **000695364-6,** datado de São Paulo, 22 de março de 2013. Pelo presente Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo lº da Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997. O imóvel constante da presente matrícula, com inscrição imobiliária municipal sob nº **01.02.011.0481.001**, foi adquirido por compra pelo preço de **R$ 350.000,00**, (trezentos e cinquenta mil reais) composta da seguinte forma: valor da entrada: **R$ 70.000,00;** valor do financiamento: **R$ 280.000,00.** COMPRADORES: **RAMILTON SILVA DOS SANTOS**,(100%) empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5507393-SSPBA e CIC nº 496.719605-53 e sua cônjuge **ROSA CONCEIÇÃO SANTANA DOS SANTOS**, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 05.387.452-82-SSP-BA e CIC 627.449.255-00, ambos brasileiros, casados sob o Regime de comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 114, Sobradinho - nesta Cidade de Santo Antonio de Jesus-Bahia. VENDEDORES: **ADHEMAR RAMOS FILHO,** divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 0121759601-SSP-BA e do CIC nº 082.763.665-20 e **OLINDA JARDIM DE OLIVEIRA, (**quando casada **OLINDA JARDIM DE OLIVEIRA RAMOS),** divorciada, aposentada, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 01.616.582-96 – SSP_BA e do CIC 113523295-49, residentes e domiciliados à Avenida Leovigildo Filgueiras, nº 648 – Ap. 203, Garcia – Salvador Ba. Valor da Avaliação Municipal: **R$ 350.000,00.** Foi pago o ITIV quantia de R$ 4.550,00, recolhido à Prefeitura Municipal desta Cidade. Foram apresentadas neste Cartório as Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais á Dívida Ativa da União, emitidas em 28/02/2013, válidas até 27/08/2013 e as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas válidas até 26/10/2013, em nome dos vendedores. **Os COMPRADORES declaram, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo sistema financeiro de Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto no art. 290 Leis nºs 6.015/73 e 6.941/81.** Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 316256 série 005, no valor de R$ 659,05. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus, 23.04.2013. Olga Silveira Santos- Oficial.

REGISTRO Nº 02 MAT. 6.214- ÔNUS- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/03/2026 16:27:24

Visualização gerada em 05/03/2026 16:27:23. Não vale como certidão.

outras Avenças, contrato nº 000695364-6, datado de São Paulo, 22 de março de 2013. Pelo presente Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo lº da Lei nº 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as clausulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: **DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAMILTON SILVA DOS SANTOS**, (100%) empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5507393-SSPBA e CIC nº 496.719605-53 e sua cônjuge **ROSA CONCEIÇÃO SANTANA DOS SANTOS**, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 05.387.452-82-SSP-BA e CIC 627.449.255-00, ambos brasileiros, casados sob o Regime de comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 114, Sobradinho - nesta Cidade de Santo Antonio de Jesus-Bahia. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S\A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJMF. Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S\N, Vila Yara, Cidade de Osasco – Estado de São Paulo, representado por Magnoneide Matos da Silva, CPF nº 205.576.805-06 e Mercedes Ieda Oliveira Almeida Lacerda, CPF nº 181.143.185-20, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às fls. 093/100 no Livro nº 1068 no 2º Tabelionato de Notas de Osasco – SP. O Credor concede aos Devedores um financiamento no valor de **R$ 280.000,00**, pelo reembolso de **300 meses**. O valor total do financiamento será amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira na data da assinatura deste instrumento, ao valor de R$ 2.734,66, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização constante SAC, a taxa de juros Nominal e Efetiva de **7,72% a.a. e 8,00% a.a.** respectivamente, vencendo-se a primeira prestação em 01/05/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial (RDM) - 6,00. Os pagamentos dos encargos mensais de que trata esta cláusula serão feitos mediante débitos lançados na conta corrente dos devedores por eles aberta na agência do BANCO BRADESCO S.A, - C/C 62175-7- Agência 3062-7- Santo Antonio de Jesus- CTO- banco 237. **VALOR DA DIVIDA: R$ 280.000,00. EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA** decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais OS DEVEDORES/FIDUCIANTES **ALIENAM AO CREDOR, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da presente matrícula, VIDE REG. 01, objeto do financiamento, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997. A GARANTIA FIDUCIARIA ora contratada abrange o imóvel alienado, bem como** todas as acessões, melhoramentos construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os devedores cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o Registro do Instrumento de Alienação Fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os Devedores possuidores diretos e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. **DA MORA-** Quaisquer quantias devidas pelos devedores por força deste instrumento, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "PRO RATA DIE", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de deposito de caderneta de poupança livre (pessoal física), mantidos nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo- SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. **Vencidas e não pagas, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30(trinta) dias**, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito acrescido dos encargos contratuais e legais. Tudo de acordo com cláusulas e condições do Contrato supra. Paga paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJE nº 316293, série 005, no valor R$ 669,05. **Os DEVEDORES declaram, sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo sistema financeiro de Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto no art. 290, Leis nºs 6.015/73 e 6.941/81.** O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus-Bahia, aos 23.04.2013. Olga Silveira Santos- Oficial.

AVERBAÇÃO nº 03 - MAT: 6.214 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi recebido Ofício datado 03/02/2016, Salvador/Bahia, sendo encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos para Intimação dos Mutuários: RAMILTON SILVA DOS SANTOS e ROSA CONCEIÇÃO SANTANA DOS SANTOS. Paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJES nºs 354799 e 354815, séries 014, no valor de R$ 45,08 e DAJES COMPLEMENTARES nºs 989033 e 989050, séries 014, no valor de R$ 4,68. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio de Jesus, 03/05/2016. Paulo Luís de Sousa Santos Junior - Oficial Substituto.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/03/2026 16:27:24

Visualização gerada em 05/03/2026 16:27:24. Não vale como certidão.

CNM: 007492.2.0006214-49

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

SAJ- BAHIA

REGISTRO GERAL: ANO 2016

Oficial Titular

Livro 02 - BR

MATRÍCULA Nº 6.214 DATA: 05/12/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ////////////////////

REGISTRO Nº 04 - MAT. 6.214 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Requerimento dirigido à Oficial deste Cartório, datado de, Brasília, 22/11/2016, pela **KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C,** assinado pelo Sr. Aureo Oliveira Neto – OAB/DF 21.603, na qualidade de representantes do **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às folhas 01 a 04 do Livro nº 1298, no 2º Tabelionato de Notas de Osasco – SP em 29/01/2016, baseado no § 7º do Art. 26 da Lei 9.517/97, instruído com prova da intimação dos devedores fiduciantes: **RAMILTON SILVA DOS SANTOS** e sua cônjuge **ROSA CONCEIÇÃO SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificados, por inadimplência referente ao contrato nº 000695364-6, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e pagamento do imposto de transmissão, foi **CONSOLIDADO** em favor do credor e proprietário fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula, **VIDE REG. 01 e 02,** tendo sido avaliado em **R$ 420.000,00.** Foi pago o ITIV no valor de R$ 10.500,00, recolhidos à Prefeitura Municipal desta Cidade conforme DAM nº 006.184.096-6. Paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJE nº 205525, série 017, no valor de R$ 2.498,11. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus, 05.12.2016. Paulo Luis de Sousa Santos Júnior – Oficial.

AUTENTICIDADE DO TEOR
(NÃO SUBSTITUI O ORIGINAL)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:05/03/2026 16:27:24

Visualização gerada em 05/03/2026 16:27:24. Não vale como certidão.

CNM: 007492.2.0006214-49

CONFIRMAÇÃO DE AUTENTICIDADE DO TEOR (NÃO SUBSTITUI O ORIGINAL)