



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **4.063** DATA **31/10/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
(APARTAMENTO 20) TIPO 1A, 2º pavimento, Com 32,52m², Equivalente a 2,42% de fração ideal da área total, (ÁREA DE USO COMUM, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, e ESTACIONAMENTO), 340,25m² Equivalente 25,33% de fração ideal da área total do empreendimento, composto de: Varanda, uma sala/cozinha/lavanderia, um quarto e sanitário social, Insc. Municipal nº 03010010792021. Confrontando-se do lado direito: apartamento nº 21, lado esquerdo: apartamento nº 19, fundo: área de serviço condomínio Bela Vista e frente: apartamento nº 24, ficando com o valor venal de R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil e quinhentos reais). **Proprietário: EDSON DA SILVA PEREIRA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, Administrador de Empresa, portador da CI/RG nº 12718662-00 SSP/BA, inscrito no ME/CPF nº 024.952.775-86, residente e domiciliado à Rua Lauro de Freitas, nº 55ª, Centro, Cachoeira-BA, CEP: 44.300-000. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 4.042. Cachoeira, 31 de outubro de 2018. Juliana de Farias Nunes, A Oficial.**

AV-1. Fica averbado neste cartório a Carta de Habite-se datado de 10 de agosto de 2018 assinado por Arivalda de Almeida Santana, com técnico Responsável Ueverton Leite, CREA nº 95448/ ART Projeto: BA20170124769, referente a construção do condomínio Bela Vista. O referido é verdade e dou fé. Cachoeira, 09 de novembro de 2018. Juliana de Farias Nunes, A Oficial.

Em tempo que o nome do Responsável técnico não é Ueverton Leite, e sim Ueverson Leite. O referido é verdade e dou Fé. Juliana de Farias Nunes, A Oficial.

Em tempo, passa a constar na presente matrícula a área do terreno medindo 660m², situado a Rua Principal, Condomínio Bela Vista, nº 1.300, Capoeiruçu - Município de Cachoeira-Ba. **Dá área comum:** medindo 340,25m² (área de circulação, área de uso comum e estacionamento), equivalente a fração ideal 25,33%. Ficando arquivado neste Cartório os seguintes documentos: planta, memorial descritivo, Habite-se, ART OBRA/ SERVIÇO Nº BA20180120127, Responsável Técnico Ueverson Leite dos Santos, RNP: 051402525-5. Cachoeira-Ba, Juliana de Farias Nunes, A Oficial.

R-02 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 12.853, datado de 20/12/2021. Nos termos do **TÍTULO**: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Contrato nº9088298. **VENDEDOR (ES): EDSON DA SILVA PEREIRA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador, filho de Edson da Silva Pereira e de Iza Santos Menezes Pereira, portador da Cédula de Identidade número 1271866200, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F/MF) sob o número 024.952.775-86, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Lauro de Freitas, número 47, bairro centro, Cachoeira, Estado da Bahia, endereço eletrônico pereiramatriz@ig.com.br. **Feita consulta na central de indisponibilidade de bens código de hash:** 7025.e933.9028.a695.0c76.2599.5d5d.ab80.9c68.994f, com resultado negativo. **COMPRADOR (ES): EMANUEL CASTILHANO MATOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, fiscal de caixa, filho de Manoel da Conceição Matos e Ana Celia Sena Castilhano, portador da Cédula de Identidade número 1287686656, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F/MF) sob o número 065.888.875-74, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel Floriano Peixoto, nº 21, casa, centro, Cachoeira-BA, endereço eletrônico tutty10castilhano@hotmail.com. **DO IMÓVEL**: Apartamento 20, tipo 1A, segundo pavimento, Condomínio Bela Vista, registrado na matrícula sob nº 4.063, do Cartório de imóveis de Cachoeira-BA. Inscrição municipal sob nº03010010792021. Pago valor de ITBI - R\$: 1.525,00 pago dia 16/12/2021. Guia nº 453346. DAJE: 1770.002.009474. **VALOR TOTAL**: R\$ 400,29. Redução de 50% -ART 290 da Lei Federal nº 6.015/73(1ª aquisição e financiamento pelo SFH) **EMOLUMENTOS** R\$ 193,34 - **TAXA DE FISCAL** R\$ 137,30 - **FECOM** R\$ 52,84 - **PGE** R\$ 7,68 - **FMMPBA** R\$ 4,00 - **DEF. PUBLICA** R\$ 5,13. DOI 2021344607 Cachoeira-Ba, 04/01/2022. A Oficial, Juliana De Farias Nunes

R-03- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 12.853, datado de 20/12/2021. Nos termos do instrumento referido no R- 02, o(s) **Adquirente/Devedor Fiduciante: EMANUEL CASTILHANO MATOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, fiscal de caixa, filho de Manoel da Conceição Matos e Ana Celia Sena Castilhano, portador da Cédula de Identidade número 1287686656, SSP/BA, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F/MF) sob o número 065.888.875-74, o qual declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel Floriano Peixoto, nº 21, casa, centro, Cachoeira-BA, endereço eletrônico tutty10castilhano@hotmail.com. Transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da lei nº 9.514/97 em favor da **credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **DO FINANCIAMENTO**: Para garantia de uma dívida no valor de R\$90.000,00 a ser pago pelo fiduciante no prazo de 360 meses, uma taxa de juros nominal e efetiva de 8,1858% a.a e 8,5000% a.a, por meio de parcelas mensais, sendo a primeira no valor de R\$: 1.007,79, com data de 17/01/2022. As demais condições e termos constam do referido instrumento. DAJE: 1770.002.009473. **VALOR TOTAL**: R\$ 400,29. Redução de 50% -ART 290 da Lei Federal nº 6.015/73(1ª aquisição e financiamento pelo SFH) **EMOLUMENTOS** R\$ 193,34 - **TAXA DE FISCAL** R\$ 137,30 - **FECOM** R\$ 52,84 - **PGE** R\$ 7,68 - **FMMPBA** R\$ 4,00 - **DEF. PUBLICA** R\$ 5,13. Cachoeira-Ba, 04/01/2022. A Oficial, Juliana De Farias Nunes

AV-4.063- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE/ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme

requerimento datado no dia 31 de janeiro de 2025, expedido pelo Credor Fiduciário **Banco Bradesco S.A**, em 31 de janeiro de 2025, firmado pelo Sr. Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, inscrito no CPF nº 038.356.836-67, representante legal da referida instituição financeira, com sede na comarca de Cidade de Deus, Vila Yara Osasco-SP, CEP: 06029-900, conforme documentos apresentados, que ficam devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do Devedor Fiduciante **EMANUEL CASTILHANO MATOS**, devidamente qualificado nos R-02 e R-03 desta matrícula, que foi notificado para pagamento e constituído em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária constante no R-03 desta matrícula, na pessoa da Credora Fiduciária **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na comarca de Cidade de Deus, Vila Yara Osasco-SP, CEP: 06029-900, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, ITIV pago no valor de R\$3.100,00, Guia de Informação nº 70001674-25. **Prenotação n.º 14.850**,

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACHOEIRA

MATRÍCULA
-4.063-

FICHA
2-Frente

LOURENÇO THIAGO DIAS FERREIRA - OFICIAL

Cachoeira, 31 de outubro de 2018.



em 11/02/2025. DAJE 1772 002 026468, cujo valor é R\$ 962,18 (Emolumentos R\$ 464,73 - Taxa de Fiscalização - R\$ 330,03 - FECOM R\$ 127,01 - PGE R\$ 18,47 FMMPBA R\$ 9,62 - Defensoria Pública R\$ 12,32). Selo Digital n.º 1772.AB240779-0. O referido é verdadeiro Fé. Cachoeira, 27 de março de 2025. A Oficial Substituta de Registro de Imóveis Larissa Miranda Muniz

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br