



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA
COMARCA DE BRUMADO - BAHIA**

RUA TEODORO SAMPAIO, Nº 22 - FONE: 77.3441-5524 - BRUMADO - BAHIA

FL.40

Oficial:
Maria Eulália Viana Leite Cotrim

REGISTRO GERAL - ANO 2019

Oficial Titular

Livro: 2-G-G

MATRÍCULA Nº 19.341 DATA 15-10-2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"RUA ÁSIA, Nº 123". O imóvel urbano constante do lote 15, da quadra 12, do loteamento denominado **PARQUE SÃO VICENTE**, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de **250,00m²**, tendo como divisa a frente o logradouro público identificado na planta como Rua E, ao lado direito com o lote nº 14, aos fundos com o lote nº 06 e a esquerda com o lote nº 16 do **LOTEAMENTO PARQUE SÃO VICENTE**, situado na **Rua Ásia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado-BA**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **01.08.190.0052.001**; e que a outorgante vendedora **DESMEMBRA** do que houvera conforme matrícula sob nº 4.476, às fls. 49 do Livro 2-A-T, no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Brumado/BA. A Oficial:

R-1-19.341 - Em 15 de outubro de 2019. Adquirente: **ERNESTO VASCONCELOS MAIA**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 09/08/1980, natural de Brumado-BA, filho de Antonio Viana Maia e Ozomária Nazaré Vasconcelos Maia, RG nº 11.209.560-72 SSP/BA, CPF nº 798.386.425-68, residente na Rua Gileno da Silva Nunes, nº 113, Bairro Parque Alvorada, Brumado/BA. Transmissor: **CLEUSA NARVAES DINIZ**, brasileira, do lar, viúva, nascida em 28/07/1943, natural de Goiânia-GO, filha de Francisco Narvaes Aranga e Geralda Paixão Narvaes, RG nº 21.064.234-38 SSP/BA, CPF nº 441.165.606-00, residente na Avenida Cleio Antônio Diniz, nº 340, Bairro São Vicente, Brumado BA. Escritura Pública de Compra e venda lavrada pelo Tabelião de Notas Manoel Francisco Xavier Neto em 26 de setembro de 2019, pelo valor de R\$20.212,50. Foi realizada a consulta na CNIB, código hash sob o 63cd.c69b.cfc3.7059.6fb7.498e.1e357450.1a9f.d6b0 em 15.10.2019, com resultado negativo. DAJE Série 024, 396694, valor R\$ 460,82. A Oficial:

R-2-19.341. Em 13 janeiro de 2022. Outorgado: **SÉRGIO MÁRIO NERY SANTANA**, brasileiro, industrial, nascido em 15/01/1963, natural de Salvador - BA, filho de Mário Nery Santana e Valdite Santana de Araújo, RG 01.815.453-06 SSP/BA, CPF 481.626.715-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA**, brasileira, do lar, natural de Tanhaçu - BA, nascida em 02/08/1972, filha de Darli Ferreira Lessa e Maria Figueredo Lessa, RG 06.508.965-05 SSP/BA, CPF 689.849.605-00, residente e domiciliado na Rua Sebastião Viana Cardoso, nº 279, Bairro Monsenhor Antônio da Silveira Fagundes, Brumado-BA. Outorgante: **ERNESTO VASCONCELOS MAIA**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 09/08/1980, natural de Brumado - BA, filho de Antonio Viana Maia e Ozomária Nazaré Vasconcelos Maia, RG 11.209.560-72-SSP-BA, CPF 798.386.425-68, residente e domiciliado na Rua Gileno da Silva Nunes, nº 113, Bairro Parque Alvorada, Brumado-BA. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas Manoel Francisco Xavier Neto, do Tabelionato de Notas de Brumado - BA, datada de Brumado-BA, em 24 de agosto de 2020, pelo valor de R\$164.500,00; do imóvel urbano constante do **LOTE 15 DA QUADRA 12**, Rua E, do Loteamento denominado Parque São Vicente, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área global de **250,00m²**, tendo como divisa a frente o logradouro público identificado na planta como Rua E, ao lado direito com o lote nº 14, aos fundos com o lote nº 06, e à esquerda com o lote nº 16, situado na **Rua Ásia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado-BA**, cadastro Municipal sob nº **01.08.190.0052.001**; E que o vendedor houvera conforme matrícula nº 19.341, às fls. 40, do livro 2-G-G, em 15 de outubro de 2019, no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca. DAJES: Série 028, nº 502130 (R\$58,90) e DAJE Complementar - Série 002, nº 005640 (R\$1.493,88). A Oficial:

AV-3-19.341 - Em 27 de novembro de 2023. Procedo na matrícula em referência, a seguinte averbação: "CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO Nº 037/2022. A requerimento do interessado e para os devidos fins de direito, certificamos, conforme Vistoria Fiscal procedida no imóvel situado na Rua Ásia, nº 123 - Bairro Santa Tereza, nesta cidade de Brumado, Estado da Bahia, de propriedade do Sr. Sérgio Mário Nery Santana, que existe um imóvel para fim RESIDENCIAL, (habite-se nº 039/2022), com 02 (dois) pavimentos, composto de 16 (dezesesseis) cômodos e 01 (uma) piscina, sendo: **Pavimento térreo:** 01 (uma) garagem, 01 (um) espaço gourmet, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) depósito; **Pavimento superior:** 02 (duas) varandas, 03 (três) quartos e 03 (três) banheiros, totalizando uma área global construída de 322,01m², em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 10,00m de frente e fundo e 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área global de 250,00m². Certificamos, também, que o imóvel supracitado está devidamente inscrito no Setor de Cadastro Imobiliário sob o nº 01.08.190.0052.001, valor venal: R\$ 164.406,40. Confrontantes: Lado direito: Alecarlos Neves Pires; Lado esquerdo: Cleusa Narvaes Diniz. Brumado, 19 de maio de 2022". Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Brumado, através da Secretaria Municipal de Infraestrutura e assinada por Célio dos Santos Lima (Diretor do Departamento de Desenvolvimento Urbano). E, para constar, lavrei o presente Termo. DAJE: Emissor 0540, Série 002, nº 020701 (R\$62,38) e DAJE complementar: Emissor 0540, Série 002, nº 020748 (R\$1.582,00). A Oficial: *[Assinatura]*

R-4-19.341. Em 22 de dezembro de 2023. Cédula de Crédito Bancário de Nº 0010408490 datada de São Paulo, 12 de dezembro de 2023. Emitente/Garantidor: SÉRGIO MÁRIO NERY SANTANA, filho de Valdete Santana de Araújo e de Mário Nery Santana, brasileiro, aposentado, RG 01.815.453-06 SSP/BA e CPF 481.626.715-87, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens e sua cônjuge MARIA DA CONCEIÇÃO FIGUEREDO LESSA SANTANA, filha de Maria Figueredo Lessa e Darli Ferreira Lessa, brasileira, administradora, RG 06.508.965-05 - SSP/BA e CPF 689.849.605-00, residentes e domiciliados na Rua Ásia, nº 123, Santa Tereza, Brumado/BA. **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato por Lucas Souza Alves (Gerente Geral) e Priscila Porto Marque (Gerente Negócios e Serviços). **Valor do Empréstimo: R\$280.000,00** Conta: 01001353-5 Agência: 2376 Banco: Nº 033 Titularidade CPF: 481.626.715-87 Finalidade: Pagamento Encargos Mensais Prazo: Indeterminado até a liquidação da dívida do Empréstimo Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,27554% ao ano Capitalização de Juros: mensal. Quantidade de Parcelas: 235 Periodicidade das parcelas: Mensais. Vencimento 1ª parcela: 12.02.2024 Vencimento da Última Parcela: 12.07.2043 Encargos Moratórios: Juros: 1º ao mês Multa: 2% Custo Efetivo Total - CET: 25,24% ao ano. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de Bem Imóvel. O imóvel urbano residencial, situado na Rua Ásia, nº 123, Bairro Santa Tereza, Brumado-BA, propriedade Sérgio Mário Nery Santana, para fim residencial, com 02 pavimentos, composto de 16 cômodos e 01 piscina, sendo: Pavimento térreo: 01 garagem, 01 espaço gourmet, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 depósito; Pavimento superior: 02 varandas, 03 quartos e 03 banheiros, totalizando uma área global construída de 322,01m², em um terreno com as seguintes dimensões lineares: 10,00m de frente e fundo e 25,00m de ambos os lados, perfazendo uma área global de 250,00m², cadastro imobiliário 01.08.190.0052.001, confrontando-se do lado direito com : Alecarlos Neves Pires e lado esquerdo com Cleusa Narvaes Diniz, melhor descrito nos termos da matrícula sob nº 19.341, do livro 2-G-G, às fls. 40, no Cartório do Registro de Imóveis, com valor de avaliação para venda com público leilão: R\$995.000,00. DAJES 0540-002 Nº 022647 (R\$62,38) e 022730 (R\$2.404,48). Prenotação 070732. A Oficial: *[Assinatura]*