3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1989

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 58.310 DATA 02.02.89 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de número 11 da porta e 016.434 de inscrição Municipal, integrante do "EDIFICIO VILA CAROLINA", localizado à rua Chorrochó, nº 644, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto internamente de : living, sanitário social, dois quartos, hall , cozinha, área de serviço, quarto de empregada, WC de empregada, jardineiras e terraço, com// área privativa de 146,830m², área de uso comum de 41,933m², área total de 188,763m² e fração ideal de 64,898m², vaga de garagem coberta de nº 02 com área privativa de 16,00m², área comum de 3,616m², área total de 19,316m² e fração ideal de 6,650m², edificado dito prédio no/ lote de terreno próprio de número 07 da quadra XII do loteamento Jardim Brasilia, com a área total de 518,50m², com os seguintes limites e confrontações: 17,00m de frente para a rua "E", igual metragem de fundos coma rua "C", 30,00m de frente a fundo do lado direito no limite / com o lote 08 e 31,00m de frente a fundo do lado esquerdo no limite com o lote 06 de propriedade de Fernandes da Cunha Engenharia e Planejamento Ltda, e outra. PROPRIETÁRIA: FERNANDES DA CUNHA ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede nesta Capital, CGC 14.421.226/0001-70 e // RUMOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CGC 16.062.465/0001-07. REGISTRO ANTERIOR: conforme registros e averbações processados na matricula 2.891, neste Ofício. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. A Oficial.

R-1 Nos termos do contrato particular datado de 28 de dezembro de 1988, assinado pelos / contratantes e testemunhas, que arquivei uma das vias, as nomeadas proprietárias, já qualificadas, VENDERAM a CARLOS ALBERTO DE CAMPOS FRANÇA, brasileiro, desquitado, industriário e JULIO CESAR MASCARENHAS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, industriário, inscritos no CPF sob nºs 147.443.255-72 e 157.786.495-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, representado por SERAFIM FERNANDEZ VEIGA, nos termos do instrumento de Procuração, arquivada neste Oficio, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de ///////// Cz$ 29.044.770,62. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. A Oficial.
DAJ 643943

R-2 Nos termos do instrumento particular citado no R-1 acima, os nomeados compradores, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia, CGC 00.360.305/0004-04, o imóvel objeto da presente matricula, em garantia do empréstimo feito no valor de Cz$ 23.235.816,50, equivalente a 4.850,00000 OTN. Valor da garantia Cz$ 29.433.339,39, equivalente a 6.143.60575 OTN. Plano de reajuste/Sistema de Amortização PES/SFA, Vencimento do 1º encargo mensal trinta dias após a assinatura do contrato. Prazo de Amortização normal 240 meses, Prorrogação 120 meses. Taxa anual de juros nominal 10,3000%. Taxa efetiva 10,8004%. Valor total do encargo mensal Cz$ 309.882,57. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. A Oficial.

DAJ 643943

Vide convenção de condominio registro auxiliar 1403. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. A Escrevente Autorizada.

AV-3- CESSÃO: De acordo com a certidão de 12/04/2005, extraída da escritura pública de 01/06/2004, lavrada no Tab. do 1° Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2489-E, fls. 001, n° 00169912, o credor, CEDEU e TRANSFERIU a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF n° 04527335/0001-13, com sede em Brasília, com a interveniencia da União e da Caixa Econômica Federal na qualidade de agente operador do Fundo de Garantia do

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

Tempo de Serviço, o crédito decorrente do R-2 da presente matrícula, pelo valor de R$ 19.991,04, ficando subrogado nos direitos, ações, privilégios e garantias de que o cedente é titular, do referido crédito, ficando o cessionário como único e legitimo titular do mesmo. Salvador, 20 de Julho de 2005. O Suboficial
DAJ nº 886006 P / 13 / 2005 Doc. 22

AV - 4 - EXTINÇÃO: Averbo, a extinção da hipoteca, de acordo com autorização dada pelo credor, na Carta de Arrematação celebrada em 20/08/2008, assinada pelo leiloeiro oficial, a qual arquivei uma das vias, em virtude do mesmo ter sido arrematado pela EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, conforme Carta de Arrematação já mencionada. Salvador, 01 de Agosto de 2008. O Escrevente Autorizado
DAJ - 853425 P/09 /008 Doc. 32

R- 5 - ARREMATAÇÃO: De acordo com a Carta de Arrematação celebrada em data de 20/08/2008, assinada pelo leiloeiro oficial, a qual arquivei uma via, o imóvel objeto da presente, foi arrematado pela, EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS , pelo valor de R$ 88.871,00, pagos em moeda corrente, na execução extrajudicial movida pelo Banco Bonsucesso S/A, em favor do Agente Financeiro, contra o mutuário, já qualificado. Salvador, 15 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado
DAJ 853428 P/09/008 Doc. 32

R-6-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 18/09/2019, lavrada nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício desta Capital, no Livro nº 446-E, às folhas nº 1/4, sob nº de Ordem 940416, a proprietária, supra identificada e qualificada, instituída sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da Medida Provisória nº 2.155, de 22/06/2001, atual 2.196-3, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente, representada, nos termos da procuração lavrada no 10º Ofício de Notas desta Capital, em 26/06/2017, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, neste ato representada por sua procuradora DAIANA ALMEIDA SOARES DA CUNHA, inscrita no CPF/MF sob nº 049.055.605-19, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, no livro 6267-P, fls. 165/167, em 24/03/2017, e substabelecimento lavrado no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro 0044, fls.154/156, em 29/06/2017, **VENDEU** a **EDSON RAIMUNDO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 00.379.218-86 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 018.463.705-82, endereço eletrônico: edsongema1@gmail.com, residente e domiciliado no Loteamento Praia de Malibu, Rua B, nº 158, Coroa, Vera Cruz/BA, o imóvel objeto da presente, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº **16434-8**, pelo preço certo e ajustado de R$101.200,00, pago em 05/06/2018, cujo valor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 22 de outubro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 392.588, Data 19/09/2019. DAJE: Emissor 9999 - nº 275540- Série-23 - Emolumentos.: R$938,46; Trib.Justiça: R$666,44; FECOM: R$256,47; PGE: R$37,31; Defensoria Públ.: R$24,87; FMMPBA: R$19,43; Total: R$1942,98. ITIV: R$8.511,13 - Avaliação: R$283.704,28 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-VENDA E COMPRA - Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de 31/03/2021, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, **VENDEU** a **MATEUS ARRUDA ARAÚJO,** brasileiro, sócio/diretor, portador do RG nº 1135373957-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 850.089.235-87, endereço eletrônico: mateusarruda30@gmail.com, casado sob o regime da separação total de bens, em 22/12/2020, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 16/10/2020, fls. 018, livro 1167, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Capital, devidamente registrado neste Ofício no Livro Auxiliar 03, sob o nº 3785, em 08/06/2021, com **JULIANA CRISTINA LUZ ARRUDA ARAUJO**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 1383317402-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 854.923.295-53, residentes e domiciliados na Rua Chorrochó, nº 644, ap 01, Villa Carolina, Pernambués, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$170.000,00, do qual, R$34.000,00, com recursos próprios; e R$136.000,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 08 de junho de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 410.808, Data 18/05/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 171120,214617,214618,214625- Série 27,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$762,97; Trib.Justiça: R$541,82; FECOM: R$208,51, PGE. R$30,33; Defensoria Públ R$20,22, FMMPBA: R$15,80, Total: R$1579,65. ITIV-R$12.878,10- Avaliação: R$429,269,86 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Continua na ficha 02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2019 _____ Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 58.310 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme o instrumento acima, dito comprador, alienou, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do financiamento do preço da venda: R$136.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., efetiva mensal 0,7974%, nominal mensal 0,7974%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 6,9900% a.a., nominal de 6,7756% a.a., efetiva mensal 0,5646%, nominal mensal 0,5646%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30/04/2021; Custo efetivo total: 7,98%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 31/03/2056; Valor da Parcela de amortização: R$323,81; Parcela dos juros: R$767,90; Prêmio de Seguro MIP: R$23,06; Prêmio de Seguro DFI: R$10,85; Tarifa de Serviços Administrativos: R$25,00; Valor total do encargo mensal: R$1.150,62; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R$217.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 08 de junho de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TSD - Protocolo 410.808, Data 18/05/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 171120,214617,214618,214625- Série-27,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$209,18; Trib.Justiça: R$148,55; FECOM: R$57,17; PGE: R$8,31; Defensoria Públ.: R$5,55; FMMPBA: R$4,33; Total: R$433,09. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-9-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pelo CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** acima qualificado, representado pelo sua procuradora, Sra. Monique Lino dos Santos, CPF 040.307.665-01, em petição de 09 de novembro de 2023, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores Mateus Arruda Araújo e Juliana Cristina Luz Arruda Araujo, já qualificados, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R$ 503.421,76, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 24 de novembro de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TSB - Protocolo 447.987, Data 03/11/2023. AC002978413 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 398220,400311- Série-002,002 - Emolumentos.: R$1.789,52; Trib.Justiça: R$1.270,82; FECOM: R$489,06; PGE: R$71,14; Defensoria Públ.: R$47,43; FMMPBA: R$37,05; Total: R$3705,02. ITIV: R$503.421,76. Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **58310** , extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 27 de novembro de 2023. A Oficial / O Suboficial** MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK:42092256572

SSG - DAJE nº 400312- Série-2 - Emols.: R$ 50,04 Trib.Justiça: R$35,53 FECOM: R$13,67, PGE R$1,99 Defensoria Públ: R$1,33 FMMPBA: R$1,04 Total: R$ 103,60.
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB557924-0
IEP66Z3VXT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 259.552