Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0026187-83

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26.187 DATA 07.12.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE designada como CASA de números 05 da porta e 40117.00227.CS05 de inscrição municipal, integrante do conjunto residencial situado na rua CI, número 227, lote 06, quadra HI, loteamento Ampliação Praia de Ipitanga, Segunda Etapa, neste Município, tipo DUPLEX, composta no pavimento térreo de varanda, sala, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e, neste, três suítes, sendo uma com varanda, banheiro social, hall de acesso às suítes, com direito a uma vaga de estacionamento, tendo a área construída de 97,20m2 e mais a fração ideal de 105,00m2, da qual 100,00m2 são privativos e 5,00m2 são comuns, do terreno próprio onde está o conjunto construído, lote supra, com a área total de 630,00m2, medindo 22m,00 de frente para a rua CI, 14m,00 de fundo, limitando-se com o lote 05, 35m,00 de um lado, limitando-se com a rua EI e 35m,00 do outro lado, limitando-se com o lote 07. – PROPRIETÁRIOS: JOÃO CARLOS DOS SANTOS, motorista, CPF 600.064.989-49 e sua esposa EDILEIDE ARAÚJO SANTOS, do lar, CPF 461.099.945-53, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, havida conforme R-3,4,5/10.696, RG. Oficial

R-1 – VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 25 de novembro de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ditos proprietários venderam a FABIANE DE CARVALHO SANTOS, brasileira, divorciada, vendedora com varejo e atacado, CPF 031.176.646-37, residente e domiciliada na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$220.000,00, do qual uma parte de R$22.000,00 foi paga com recursos próprios e uma parte de R$198.000,00 foi paga pela interveniente credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Agências neste Estado, CNPJ 00.360.305/0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço os vendedores deram quitação. – Lauro de Freitas, 07 de dezembro de 2011. – Oficial. DAJ 710/077.235.

R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato registrado sob número 01 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2° do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o(a)(s) comprado(r)(ra)(res) alen(ou)(aram) fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel supra, avaliado em 223.560,00, para garantia do pagamento do financiamento de R$198.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R$2.209,64, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. – Lauro de Freitas, 07 de dezembro de 2011. Oficial. DAJ 710/077.229.

AV03 - CORRIGENDA - Averbo, nesta data, nos termos do artigo 213, parágrafo primeiro da lei, 6.015/73, modificado com a nova redação da lei 10.931/04 e mediante verificação do AV04 da matrícula 10.696, para fazer constar a composição correta da unidade objeto desta matrícula, qual seja: **tipo duplex, composta no térreo de varanda, sala, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, e neste, três quartos sendo uma suíte com varanda, banheiro social e hall de acesso às suítes; além de uma vaga de estacionamento**, e não como constou quando da abertura desta matrícula. Lauro de Freitas, 19 de março de 2021. OFICIAL SEM/CUSTAS.

AV04 – CANCELAMENTO: PROTOCOLO 141.855 - Averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R02 desta matrícula, de conformidade com a autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, em documento datado de 17 de maio

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FQC3-9ENS4-9YXWN-PN82F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

de 2021, conforme cláusula 23 do contrato a seguir registrado. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2021. OFICIAL _____ DAJE's 9999.027.412883+1492.002.063551.

R05 – VENDA E COMPRA - PROTOCOLO 141.855 - Por escrito particular de 17 de maio de 2021, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia, **FABIANE DE CARVALHO SANTOS**, nascida em 01/04/1976, filha de Antonio José Cerqueira Santos e Josenice de Carvalho Santos, CI 8146511 SSP/MG, já qualificada, vendeu a **GEOVANE SAMPAIO REIS DIAS**, brasileiro, nascido em 29/07/1990, filho de Elias Dias de Oliveira e Iranilde Sampaio Reis Dias, CI 1668641534 SSP/BA, CPF 868.290.785-20, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº26, Loja Térreo, Sete Abril, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, situado na **Rua Marília Tereza dos Santos, nº227, Ipitanga**, nesta Cidade, pelo preço de R$450.000,00, do qual R$90.051,60 foi pago com recursos próprios e R$359.948,40 foi pago pelo interveniente credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, mediante garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2021. OFICIAL _____ DAJE 1492 002 063552.

R06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO 141.855 - Conforme contrato registrado sob nº 05 acima, o comprador alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$450.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento do financiamento total no valor de R$359.948,40, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R$2.997,95 com vencimento da primeira para 17/06/2021 e a última para 17/05/2056, com prazo de carência para intimação, mora e inadimplemento de 30 dias contados da data do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 18 de junho de 2021. OFICIAL _____ DAJE 1492 002 063553.

AV07 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: E- PROTOCOLO – 157.626 – Conforme requerimento da credora, datado de 29 de novembro de 2023, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos documentos comprobatórios, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, a qual figura como credor e proprietário fiduciário, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, em decorrência do inadimplemento do devedor fiduciante **GEOVANE SAMPAIO REIS DIAS**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 e 06 supra e demais encargos, pelo valor de R$483.525,76, sendo recolhido o valor de R$14.505,77 relativo ao ITIV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 14 de dezembro de 2023. OFICIAL _____ DAJE's9999.032.159136+1492.002.111636.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA _____/_____/_____

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB319613-0
S7STEMGXHU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 50,04 Fiscal: R$ 35,53 FECOM: R$ 13,67 Defensoria: R$ 1,33 PGE: R$ 1,99 FMMPBA: R$ 1,04
Total: R$ 103,6 Daje: 1492-002-111643
Pag.: 002/002
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:24:27 horas do dia 15/12/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 168843

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FQC3-9ENS4-9YXWN-PN82F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado