



PODER JUDICIÁRIO

32

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1986

Quadrelli
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 51658 DATA 31.03.86 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de nº 1101 da porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 366949, do Edifício Geovana, situado no loteamento Jardim Santa Tereza, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, compondo-se de living, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com área privativa de 73,09m², área comum de 39,05m², e a fração ideal de 33,55m², - tendo ainda uma vaga de garagem com a fração ideal de 4,74m², edificado na área de terreno próprio com 2.466,00m², formada pelos lotes 7, 8, 31, 32, 33 e 34, da quadra 29, do loteamento já mencionado, medindo 31,00m de frente para a rua A, 65,50m, de fundo onde se limita com a rua F, 72,50m, do lado direito limitando-se com os lotes 9 e 30, da mesma quadra, e 52,50m, do lado esquerdo limitando-se com os lotes 6 e 35 da mesma quadra. PROPRIETÁRIO - MRM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 13.578.869/000160. REGISTRO ANTERIOR- conforme registros processados na matrícula de nº 34108, neste Ofício. Salvador, 31 de março de 1986. A sub-Oficial Autorizada

Quadrelli

R-1 Nos termos do contrato particular de 28 de setembro de 1984, que me foi apresentado em quatro vias, uma das quais arqueei, a MRM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu ao Sr. LAURITO DOS SANTOS, industrial e sua esposa D. MARILZA DE JESUS SANTOS, de prendas, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF sob nº 007040755-04, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$40.426.743,50. Salvador, 31 de março de 1986. A Sub-Oficial Autorizada

Quadrelli

R-2 Nos termos do contrato particular mencionado no R-1 acima, os nomeados - compradores, deram em primeira especial hipoteca ao BANEBA CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 14.808.026/0001-75, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do financiamento feito no valor de Cr\$40.426.743,50, que será pago em 252 meses, a taxa nominal de juros de 10,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de juros de 10,472%. Vencimento da primeira prestação 28 de outubro de 1984. Sistema de amortização SIMC. Época de reajustamento julho de cada ano. Valor total da prestação inicial de Cr\$ - - - - Cr\$436.261,04, que será pago em dígito e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato que arqueei. Salvador, 31 de março de 1986. A Sub-Oficial Autorizada

Quadrelli

Av-3 Cédula Hipotecária de nº 12833, da serie 001, emitida em 28 de setembro de 1984, pelo BANEBA CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, em seu próprio favor, tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como devedores - os já mencionados compradores. Salvador, 31 de março de 1986. A Sub Oficial Autorizada

Quadrelli

Av-4 ENDOSSO- Averbo, para efeito de caução em garantia, o endosso de cédula feito pelo credor ao extinto BNH, hoje CEF, em data de 26.06.92 nos termos do campo 6.1 da cédula. Salvador, 16 de setembro de 1992. A Oficial

Quadrelli

C.20.10.0/88 P/15/92 doc.002 DAJ 602291

Insere no ofício de p/nu

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/UXPEP-XMY3N-5WFA4-LD76B>.

Av-5 De acordo com requerimento de 17 de março de 1999, devidamente formalizado e arquivado neste Ofício, averbo nesta data, a Incorporação do BANEBCRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, ao BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, inscrito no CGC sob nº 15.142.490/000-38, a atual denominação. Salvador, 12 de maio de 1999. A Oficial *Alouga* P/9/99.doc.056 DAJ 432996-maio 99

Av-6 Averbo nesta data, o cancelamento da hipoteca existente, de acordo com a autorização dada pela Credora, em documento à parte datado de 19 de abril de 1999, devidamente formalizado, que arqueei uma das vias. Salvador, 12 de maio de 1999. A Oficial *Alouga* P/09/99/doc. 056

Av-7 Averbo, nesta data, a extinção da caução existente, de acordo com a autorização dada pela Credora, em documento à parte datado de 07.05.99, representado pela Cédula Hipotecária, devidamente formalizada, que arqueei uma das vias. Salvador, 12 de maio de 1999. A Oficial *Alouga* P/9/99/doc. 056

R-8 Nos termos do contrato particular de 21 de julho de 2000, assinado pelos contratantes e testemunhas, que me foi apresentado em tres vias, uma das quais arqueei, os mencionados proprietários, já qualificados, inscritos no CPF sob nºs 007.040.755-04 e 930.585.435-49, residentes e domiciliados nesta Capital, representados por Denise Maria Carvalho Teixeira, brasileira, casada, CPF 355.723.375-87, em 14 de Junho de 2000, no Livro 0470, fls. 135, sob / nº de ordem 00155, no Tabelionato do 4º Ofício desta Capital, VENDERAM a HENRIQUE CESAR JESUS / DE SOUSA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório, CPF número 349.725.105-44, e sua esposa AMALIA PEREIRA GOMES DE SOUSA, brasileira, nutricionista, CPF nº / 275.732.225-72, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$42.000,00 que os vendedores recebem do seguinte modo: R\$2.992,71, em moeda corrente nacional, e R\$39.007,29 através da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Salvador, 26 de julho de 2000. A Oficial *Alouga* DAJ 086194

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010218068, na data de 27 de abril de 2021, em São Paulo - SP, de acordo com a Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como emitente e garantidores, os proprietários HENRIQUE CESAR JESUS DE SOUSA e sua cônica AMALIA PEREIRA GOMES DE SOUSA, já qualificados, na qualidade de devedores perante o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia, alienaram ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes características da Operação: Valor do empréstimo: R\$125.923,76; Valor do IOF: R\$4.361,57; Valor total do empréstimo: R\$131.775,33; Valor estimado da parcela: R\$2.148,87; Juros remuneratórios efetivos: 0,9500% ao mês, 12,0149% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Vencimento da primeira parcela: 27/06/2021; Quantidade de parcelas: 120; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da última parcela: 27/04/2031; Encargos Moratórios: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; MIP: R\$280,52; DFI: R\$16,11; Valor de avaliação para venda em Público Leilão: R\$300.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias; E todas as demais condições e cláusulas constantes do instrumento inicialmente referido. Salvador, 14 de junho de 2021. A Oficial / O Suboficial- *Alouga*

TD - Protocolo 410.948, Data 21/05/2021. Pasta 12/2021 - Joc. 118 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 356206,216261- Série-27,2 - Emolumentos.: R\$418,36; Trib.Justiza: R\$297,10; Fecom: R\$114,33; PGE: R\$16,63; Defensoria Públ.: R\$11,10; FMMPBA: R\$8,66. Total: R\$866,18. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-10/51.658 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 456.286 - 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 datado de 14/05/2024, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sérgio Túlio de Barcelos, inscrito no CPF sob nº 317.745.046-34, nos termos da Certidão datada de 13/12/2023 do Subestabelecimento lavrado em 14/08/2023, folhas 075, livro nº 11514, subst. proc nº 088664/2023

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0051658-23

51.658

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BRÓTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, acompanhado das Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, ambas datadas de 16/04/2024, e dos demais documentos pertinentes para a prática do ato, os quais ficam arquivados digitalmente, no qual o imóvel foi avaliado em R\$368.262,71, pela Prefeitura Municipal de Salvador, e com o valor de transação de R\$300.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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, 20 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial

ASM - Protocolo 456.286, Data 16/05/2024.- DAJE: Emissor - 9999, 1569³ - nº 999422, 441789 - Série - 032, 002 - Emolumentos.: R\$1.873,27, Trib.Juiz.: R\$1.330,29; FECOM: R\$511,95; PGE: R\$74,46; Defensoria Públ.: R\$49,65; FMPMPBA: R\$38,78; Total: R\$3878,40. ITIV: R\$11.047,88, pago em 10/05/2024 - Avaliação: R\$368.262,71 - Valor Declarado: R\$300.000,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **51658**, 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, 20 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

ACFS - DAJE nº - Série - - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juiz.: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMPMPBA: R\$1,08 Total R\$ 108,44. 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.AB601512-9
ULUPM509XE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXPEP-XMY3N-5WFA4-LD76B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marivaldo Oliveira Sampaio (CPF ***.950.675-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UXPEP-XMY3N-5WFA4-LD76B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>