3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022 _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.890 DATA 16/05/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs **201** da porta, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº **263.735-0**, padrão BA.23-A-2-52(57), localizado no **BLOCO 16**, integrante do **"PARQUE RESIDENCIAL DOUTOR JOSÉ MARCELINO - CABULA IV"**, situado na Rua Silveira Martins, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, medindo 57,17m² de área construída, e 13,00m² de fração ideal, 48,17m² de área privativa e 9,00m² de área comum, conforme transcrição nº 112.088 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. **PROPRIETÁRIA: ALMERINDA RODRIGUES ALMEIDA FILHA**, brasileira, solteira, técnica de biologia, portadora da carteira de identidade RG nº 03477416-57 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 879.661.905-87, residente e domiciliada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 112.088 do Registro Geral do 2º Ofício de Imóveis desta Capital. Salvador, 16 de maio de 2022. A Oficial / O Suboficial - _____

MSC - Certidão do 2º Ofício - F.V-3604.

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Procede-se a esta averbação, para fazer constar a transposição da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que pesa sobre o imóvel objeto da presente, registrada sob o nº R-04 da matrícula nº 112.088 do Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, constituída nos termos do Instrumento particular de 30/11/2009, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia em valor de R$86.000,00, e o financiamento no valor de R$61.708,66, que será paga por meio de 300 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC, as quais indicirão juros à taxa anual nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, vencendo-se a primeira delas prestação aos 30/12/2009, no valor total de R$487,28. Salvador, 16 de maio de 2022. O Suboficial_____

MSC - Protocolo 425.108, Data 06/05/2022 - DAJE: Emissor 1569,1569,1569,1569 - nº 267385,267386,267387,267388- Série-2,2,2,2 - Emolumentos.: R$40,52; Trib.Justiça: R$28,78; FECOM: R$11,07; PGE: R$1,61; Defensoria Públ.: R$1,08; FMMPBA: R$0,84; Total: R$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interveniente Quitante constante do contrato de venda e compra de 21/02/2022. Salvador, 16 de maio de 2022. A Oficial / O Suboficial-_____

MSC - Protocolo 425.108, Data 06/05/2022 - DAJE: Emissor 1569,1569,1569,1569 - nº 267385,267386,267387,267388- Série-2,2,2,2 - Emolumentos.: R$40,52; Trib.Justiça: R$28,78; FECOM: R$11,07; PGE: R$1,61; Defensoria Públ.: R$1,08; FMMPBA: R$0,84; Total: R$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nº 0010295185, datado de 21/02/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **FABRICIA VASCONCELOS PEREIRA**, brasileira, solteira, vendas, portadora da carteira de identidade RG nº 1192173252 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 036.103.255-26, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: fabricia_vask@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Carinhanha, nº 49, Condomínio Vila Jardim, Torre Sul, Pernambués, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$180.000,00, do qual, R$36.000,00, com recursos próprios; e R$144.000,00, 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, 16 de maio de 2022. A Oficial / O Suboficial-_____.

MSC - Protocolo 425.108, Data 06/05/2022. DAJE: Emissor 1569,1569,1569,1569 - nº 267385,267386,267387,267388- Série-2,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$375,00; Trib.Justiça: R$266,30; FECOM: R$102,48; PGE: R$14,91; Defensoria Públ.: R$8,94; FMMPBA: R$7,76; Total: R$776,39. ITIV-R$5.400,00- Avaliação: R$180.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FQW5-TBERA-27K57-LLQGS.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dita compradora, 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$144.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 10,9900% a.a., nominal de 10,4724% a.a., efetiva mensal 0,8727%, nominal mensal 0,8727%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 8,9900% a.a., nominal de 8,6395% a.a., efetiva mensal 0,7200%, nominal mensal 0,7200%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 21/03/2022; Custo efetivo total:: 10,02%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 21/02/2057; Valor da Parcela de amortização: R$342,86; Parcela dos juros: R$1.036,75; Prêmio de Seguro MIP: R$30,17; Prêmio de Seguro DFI: R$9,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R$25,00; Valor total do encargo mensal: R$1.443,78; 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$180.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 16 de maio de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 425.108, Data 06/05/2022. DAJE: Emissor 1569,1569,1569,1569 - nº 267385,267386,267387,267388- Série-2,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R$231,65; Trib.Justiça: R$164,50; FECOM: R$63,31; PGE: R$9,21; Defensoria Públ.: R$6,13; FMMPBA: R$4,80. Total: R$479,60. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5/122.890 - RETIFICAÇÃO - Protocolo nº 457540 - Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o documento arquivado nesta Serventia , objeto do ato R-3 supra, procedo a esta averbação para fazer constar que o cadastro imobiliário correto é o **263.765-0**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

TSB - Protocolo 457.540, Data 11/06/2024 - DAJE ISENTO: Emissor 1569 - nº 444627- Série-002 .

AV-6/122.890 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 457190 - 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sr. Fábio Frasato Caires CPF 075.435.078-97, em petição de 19/06/2024, nos termos da certidão datada de 05/06/2024 do Substabelecimento público datado de 13/12/2023, folhas 201, livro nº 11568, subst. proc nº 121564/2023 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 06/03/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R$190.007,53, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, 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, 04 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

TSB - Protocolo 457.190, Data 05/06/2024. Pedido 435244 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 99668,448437- Série-033,002 - Emolumentos.: R$831,41; Trib.Justiça: R$590,42; FECOM: R$227,22; PGE: R$33,05; Defensoria Públ.: R$22,03; FMMPBA: R$17,21; Total: R$1721,34. Valor Venal Atualizado em R$ 190.007,53, ITIV: R$ 5.700,23 pago em 05/03/2024. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **122890**, 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, 08 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

RSS - DAJE: nº 448438- Série-2 - Emols.: R$ 52,38 Trib.Justiça: R$37,19 FECOM: R$14,31, PGE: R$2,08 Defensoria Públ: R$1,40 FMMPBA: 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.AB604794-2
33F57JN0TM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FQW5-TBERA-27K57-LLQGS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7FQW5-TBERA-27K57-LLQGS

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/7FQW5-TBERA-27K57-LLQGS

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7FQW5-TBERA-27K57-LLQGS.