3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021 _____ **Oficial Titular**

MATRÍCULA Nº 120.983 DATA 23/03/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo número **104** da porta e **565-059-3** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Bloco 85/G-19**, do empreendimento "**RESIDENCIAL LUA BRANCA**", situado à Alameda Lua Branca, nº 85, Tancredo Neves, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, área de serviço e sanitário social, com área total de 48,16m², área privativa de 43,22m², área comum de 4,9358m² e fração ideal de 0,078125, edificado na área de terreno próprio que mede em sua totalidade 12.773,26m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 113.878 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. **PROPRIETÁRIA**: **LUZICELMA SAMPAIO SILVA**, brasileira, solteira, bancária, portadora do documento de identificação RG nº 577759310 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 860.058.555-49, com endereço eletrônico: lu.samsil@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Dr Orlando Teixeira, nº 29, Centro, Cícero Dantas/BA. **REGISTRO ANTERIOR**: Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 113.878 do Registro Geral do 2º Ofício desta Capital. Salvador, 23 de março de 2021. O Suboficial-_____.

MSC- Pasta 05/2021 - doc. 196 - Certidão do 2º Ofício - F.V 3644

R-1-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 12/02/2021, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS JOSÉ ANDRADE MUSSI**, brasileiro, solteiro, técnico em edificações, portador do documeno de identificação RG nº 0154609323 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 176.251.495-87, com endereço eletrônico: vick.mussi@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Rio Paraguacu, nº 02, Monte Serrat, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$108.000,00, do qual, R$21.600,00, com recursos próprios; e R$86.400,00, 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, 23 de março de 2021. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 407.792, Data 22/02/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 902057,204547,204550- Série-26,2,2 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$193,34; Trib.Justiça: R$137,30; FECOM: R$52,84; PGE: R$7,68; Defensoria Públ.: R$5,13; FMMPBA: R$4,00; Total: R$400,29. ITIV-R$3.240,00- Avaliação: R$108.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-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$86.400,00; 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: 222 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 12/03/2021; Custo efetivo total: 13,64%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 12/08/2039; Valor da Parcela de amortização: R$389,19; Parcela dos juros: R$487,84; Prêmio de Seguro MIP: R$330,28; Prêmio de Seguro DFI: R$8,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R$25,00; Valor total do encargo mensal: R$1.240,31; 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$160.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 23 de março de 2021. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 407.792, Data 22/02/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 902057,204547,204550- Série-26,2,2 - (Isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos.: R$193,34; Trib.Justiça: R$137,30; FECOM: R$52,84; PGE: R$7,68; Defensoria Públ.: R$5,13; FMMPBA: R$4,00; Total: R$400,29. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3/120.983 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 459294 -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. Sérvio Túlio de Barcelos CPF 317.745.046-34 em petição de 17/07/2024, nos termos da certidão datada de 13/12/2023 do Substabelecimento público datado de 14/08/2023, folhas 075, livro nº 11-514, prot nº 088664/2023 do 9º

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2X6D7-3YG2C-JKMGK-L7SY3.

Tabelionato de São Paulo/SP, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 24/05/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R$160.000,00 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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, 26 de agosto de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 459.294, Data 17/07/2024. Pedido 461711 - DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 309189.454904 - Série-033.002 - Emolumentos.: R$513,58; Trib.Justiça: R$364,72 ; FECOM: R$140,36; PGE: R$20,41; Defensoria Públ.: R$13,62: R$; FMMPBA: R$10,63;Total: R$1063,32. Valor Venal Atualizado: R$109.960,62; ITIV: R$4.800,00 - Valor da Transação: R$160.000,00; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **120983**, 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 agosto de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

RSS - DAJE: nº 457906- 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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2X6D7-3YG2C-JKMGK-L7SY3.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB618121-5
1RUXXU1X9B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2X6D7-3YG2C-JKMGK-L7SY3

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/2X6D7-3YG2C-JKMGK-L7SY3

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/2X6D7-3YG2C-JKMGK-L7SY3.