3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013 _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 104.230 DATA 26/12/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA designada pelos nºs **46** da porta e **186.123-9** de Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, situada a Avenida Arthur Silva, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composta de sala, um quarto, uma cozinha, sanitário e pátio com área construída de 35,00m², edificada em terreno próprio e baldio, desmembrada da maior porção, medindo 6,30m de frente; 6,40m de fundo; 4,00m de frente a fundo de uma lado e 7,00m do outro lado, com superficie de 34,92m², limitando-se na frente com a referida Av. Arthur Silva, de um lado com a casa nº 44 e do outro lado com a casa nº 08. **PROPRIETÁRIA**: **IDALINA AMORIM DOS SANTOS**, brasileira, solteira, modista, portadora da carteira de identidade RG nº 807.763, inscrita no CPF/MF sob nº 028.923.755-68, residente e domiciliada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº 25.668, do livro 3-Q, as folhas 114 deste Oficio. Salvador, 26 de dezembro de 2013. A Oficial / O Suboficial _____.

R-1-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 318898 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 15 de julho de 2013, lavrada nas notas do Tabelionato do 5º Ofício desta Capital, no Livro nº 1020, às folhas nº 032, sob nº de Ordem 017142, a proprietária supra identificada e qualificada, representada por sua bastante procuradora, CLEMILDA BORBA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob nº 047.409.205-49, constituída nos termos da Procuração Pública lavrada em 1972/73 do Tabelião Luciano de Carvalho Marback, nº 3143(321), fls. 170 em 23/01/1973 e a certidão datada de 03/07/2013, **VENDEU** a **DIVALDO ARAUJO FRANCO**, brasileiro, taxista, portador da carteira de identidade RG nº 593.760, inscrito no CPF/MF sob nº 069.160.905-53, casado sob o regime da comunhão de bens com **DARCI ARAUJO FRANCO**, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade RG nº 03.036.939-83-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 801.840.815-72, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de Cr$5.500,00, pago em 04/09/1973 e que cujo valor da plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 26 de dezembro de 2013. A Oficial / O Suboficial-_____.
DAJE nº 316410- Série-006 - R$239,00- ITIV- R$69,10- Avaliação: R$6.910,12.

AV-2-AVERBAÇÃO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO- Protocolo nº 364688: Procede-se a esta averbação, para fazer constar a reforma e ampliação do imóvel objeto da presente matrícula, o qual passou a ser composto da seguinte forma: **Térreo-** constituído de uma sala, cozinha, sanitário social, área de serviço, pequena varanda e escada interna para primeiro pavimento; **Primeiro Pavimento**- constituído de três quartos, sendo uma suíte, circulação, pequena varanda e área com escada externa para o pavimento laje coberta; **Segundo Pavimento-** constituído de Laje coberta com telha Eternit e o tanque reservatório de água, **com área construída de 70,00m²**, tudo de acordo com o requerido pelo proprietário, DIVALDO ARAUJO FRANCO, já qualificado, em petição datada de 04/05/2017, devidamente formalizada e instruída com Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 03/05/2017 e Certidão de Dados Cadastrais Utilizados para Cálculo do IPTU 2017, que ficaram arquivada neste Ofício, tendo sido gasto à época da construção o valor de R$30.000,00. Salvador, 26 de maio de 2017. O Suboficial-_____.
RFS - Pasta nº 09/2017-Doc. 074 - DAJE: nº 1569/002/086455-R$242,35- Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO- Protocolo nº 365979: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 04/06/2017, devidamente formalizado que ficou arquivado com documento fornecido pela Prefeitura desta Capital, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, encontra-se situado à **Rua Arthur Silva, nº 46, Bairro: Acupe de Brotas**, nesta Capital. Salvador, 06 de julho de 2017. A Oficial / O Suboficial-_____.
LOS - Pasta nº 10/2017 doc. 160 - DAJE: 9999.018.742998-R$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 366875: 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, datado de 17/07/2017, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, já qualificados, **VENDERAM** a **CRISTIANO MESSIAS LIRA**, brasileiro, solteiro, coordenador, portador da carteira de identidade RG nº

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/EBGAV-C4LEY-NBQH4-7CLVU.

729626660 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 835.710.515-72, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$143.000,00, do qual, R$47.000,00, com recursos próprios; e R$96.000,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediado em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 09 de agosto de 2017. O Suboficial-

YSFC - DAJE: Emissor 9999 - nº 953346- Série-018 R$373,27 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) – ITIV-R$4.290,00- Avaliação: R$143.000,00-Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 366875: 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$96.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 11,5000% a.a., nominal de 10,9350% a.a., efetiva mensal 0,9112%, nominal mensal 0,9112%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 10,70% a.a., nominal de 10,21% a.a., efetiva mensal 0,85%, nominal mensal 0,85%; Prazo do contrato: 240 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 17/08/2017; Custo efetivo total: 12,48%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 17/07/2037; Valor da Parcela de amortização: R$400,00; Parcela dos juros: R$816,68 : R$1.216,68; Prêmio de Seguro MIP: R$24,86; Prêmio de Seguro DFI: R$12,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R$25,00; Valor total do encargo mensal: R$1.278,54; 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$120.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 09 de agosto de 2017. O Suboficial-

YSFC - DAJE: Emissor 9999 - nº 953442- Série-018 R$345,00 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) – Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/104.230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 458069 -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. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, CPF 066.656.958-40, em petição de 05/07/2024, nos termos da certidão datada de 15/12/2023 do Substabelecimento público datado de 13/12/2023, folhas 151, 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 03/06/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R$88.174,14, e transacionado em R$206.773,20, 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, 22 de agosto de 2024. A Oficial/O Suboficial-

TSB - Protocolo 458.069, Data 20/06/2024. Pedido - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 137146,452979- 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: R$88.174,14; Valor da transação R$206.773,20 ITIV R$6.203,20 em 31/05/2024 -. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **104230**, 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, 22 de agosto de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

ACFS - DAJE: nº 452987- 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.AB617043-4
82T6XOD067
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/EBGAV-C4LEY-NBQH4-7CLVU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: EBGAV-C4LEY-NBQH4-7CLVU

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/EBGAV-C4LEY-NBQH4-7CLVU

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/EBGAV-C4LEY-NBQH4-7CLVU.