PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 1997

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.604 DATA 12-06-1997 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº003 da porta e 266.659 de inscrição no C.I. integrante do Bloco 505-A e este do PARQUE RESIDENCIAL DOS BANCÁRIOS,na rua Elisário Silveira Andrade,505,sub-distrito de Amaralina,zona urbana desta capital,compondo-se dito apartamento de:sala,três quartos,sanitário social,cozinha,área de serviço e sanitário para empregada,tendo uma área privativa de 69,96m2 e total de 74,70m2,correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,094% da área total de 43.099,88m2 do terreno próprio sobre o qual está edificado todo o empreendimento,esta desmembrada da maior porção de 180.021 m2,localizada na rua Tomaz Gonzaga,antigo Curralinho do Cabula,limitada ao sudoeste com terrenos pertencentes ao Instituto de Previdência e Assistencia dos Servidores do Estado-IPASE;ao sudeste e sudoeste com terreno de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Sub-Tenentes e Sargentos da 6ª Região Militar-COHEX ao sudeste ainda com terrenos do mesmo IPASE e terrenos que são ou foram de Carlos Kertesz;ao nordeste com terrenos pertencentes à Silical e ao noroeste com a rua Tomaz Gonzaga.PROPRIETÁRIO-EDUARDO AUGUSTO VIEIRA LIMA-funcionária pública, CPF nº004.805.255-87,residentes e domiciliados nesta capital, e sua esposa NILZETE GOMES VIEIRA LIMA-funcionária pública,CPF 279.344.465-00.REGISTRO ANTERIOR 3º Ofício,R.1 na matricula 16.888.Salvador,12 de junho de 1997.O SUB-OFICIAL.

R . 1 - Nos termos da Escritura Pública de 05 de junho de 1997,lavrada nas notas do Tab.do 9º Ofício de notas desta capital,no L-187 as fls.131 sob nº022.682,-os PROPRIETÁRIOS-acima citados e qualificados,VENDERAM o imóvel objeto da presente matricula a ANTÔNIO DOREA MASCARENHAS-industriário,CPF nº091.551.395-15 e sua esposa SUELI ADACHI MASCARENHAS-assistente social,CPF 146.362.395-04,residentes e domiciliados nesta capital,pelo preço de R$ NCZ$10.000,00 pagos em 17 de março de 1989.Salvador,12 de junho de 1997.O SUB-Oficial.

AV-2/21.604 - REGIME DE BENS - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de agosto de 2020, lavrada no Tabelionato do 3º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1176, fls. 178/180, Protocolo 017757, os proprietários, já qualificados, **casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20/10/1983**. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2020. A Oficial/Suboficial.
Prot:236.608 DAJE 026/122603 R$ 72,66 MSA

R-3/21.604 - VENDA E COMPRA - De acordo com as Escrituras Públicas acima citadas, os proprietários, brasileiros, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, **Rua Elisiário Silveira Andrade, 505A, Stiep, inscrito no C.I 266.659-6**, a **OSEAS DE SOUSA FIGUEIREDO,** CPF 157.586.215-87, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$ 170.000,00, pagos, e com valor venal atualizado de **R$ 209.120,95**. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2020. A Oficial/Suboficial:
Prot:236.608 DAJE 025/978385 R$ 1.344,40 MSA Consulta de Indisponibilidade Arquivada Eletronicamente

R-4/21.604 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 0010335920, datada de 19 de setembro de 2022, emitida pelo proprietário já qualificado, que **aliena** em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia do financiamento contraído pelo emitente, mediante a cédula acima, no valor de **R$148.192,79, para ser resgatado em 192 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros efetiva de 1,3500% a.m., e 17,4587% a.a., com data de vencimento da primeira parcela em 19/11/2022 e última parcela em 19/09/2038 e o valor do encargo mensal de R$2.776,30,** sob as cláusulas e condições expressas no instrumento particular inicialmente citado. Para fins o valor de avaliação para venda em público

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AP-WEN-B83L-Y-SY9J9-PT6QW.

Pedido de Certidão nº:

leilão, o imóvel supra foi **avaliado em R$247.000,00.** Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2022 . A Oficial/Suboficial:
Prot: 263.277 Prenotado em 29/09/2022 DAJE 029/929938 R$58,90 e DAJE 002/216724 R$900,30 ss Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-5/21.604 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante OSEAS DE SOUSA FIGUEIREDO, já qualificado, devidamente notificado, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 12 de setembro de 2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, e requerimento que arquivei, fica averbada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$247.000,00, e com valor venal atualizado de **R$267.786,09**. Dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2024. A Oficial/Suboficial:
Prot: 290.458 Prenotado em 18/10/2024 DAJE033/857621 R$65,30 e DAJE 002/338256 R$2.517.00 SSR Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **21.604** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2024. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.236.037; DAJE Nº2/338257; R$108,44;
Emolumentos:52,38;Tx.Fiscalização:37,19;FECON:14,31;Defensoria Pública:1,39;PGE:2,08;FMMPBA.1,09.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APWEN-B83LY-SY9J9-P16QW.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB511649-5
ASO94HOZ2U
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº:

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: APWEN-B83LY-SY9J9-PT6QW

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF 017.084.185-55)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APWEN-B83LY-SY9J9-PT6QW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/APWEN-B83LY-SY9J9-PT6QW.