PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____ Oficial Titular

MATRÍCULA: 93.233 **DATA: 20 de outubro de 2016.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Lote nº 39, quadra D, integrante do **Condomínio Portinari Residencial,** situado à Rua Além do Paraíba, 275, bairro Santo Antonio dos Prazeres, nesta cidade, com fração ideal do terreno de 267,28m², área de uso comum de 17,27m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0200000, medindo frente e fundo 10,00m, lado direito e lado esquerdo 17,50m, perfazendo área do terreno de 175,00m², limitando-se ao Oeste (frente) com a Rua C, Norte com o estacionamento do Condomínio, Sul com o lote nº 38 e Leste (fundo) com o lote nº 40, terreno próprio.
PROPRIETÁRIA: SB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ 07.248.122/0001-40, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 2.560, loja 01, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula-70.797, Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2016.
A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

PROTOCOLO Nº 203.314 em 04/10/2016. Certifico que a presente matrícula foi aberta para **INDIVIDUALIZAR** o imóvel acima, em nome de **SB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME,** já qualificada, devidamente representada por ELIANO DA SILVA BRITO, brasileiro, casado, CPF 928.363.805-00, RG 05.988.996-93 SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Artemia Pires Freitas, casa 36, bairro Sim, Feira de Santana-Ba, tudo como determina a Lei e em conformidade com a documentação comprobatória apresentada e arquivada neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 20 de outubro de 2016.
A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

AV-01-93.233. Protocolado em 30/10/2017, ordem nº 230.762. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 06/10/2017, feito a este Cartório pela **SB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME,** já qualificada e representada, para constar a **CONSTRUÇÃO da Casa de nº 39,** na Rua C, no bairro Santo Antônio dos Prazeres, nesta cidade, composta de 03 (três) quartos sendo um suíte, sala, cozinha, sanitário social, área de serviço, quintal e garagem descoberta, com área construída de 64,68m², avaliada em R$130.000,00. Apresentou Habite-se, nº 95377, processo nº 30277/2017, Alvará nº 10543/2017, da Prefeitura desta cidade, datado de 02.08.2017; Atestado de Avaliação Técnica, datado de 29.09.2017, assinado pelo Engenheiro Civil Raphael Lima de Souza, CREA BA nº 74873-D ; ART-CREA-BA 20160018775 assinado pelo Engenheiro Civil acima citado e CND do INSS nº 002562017-88888656, CEI 51.235.65656/70, datado de 10.10.2017, conforme documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 519014, série 019. Dou fé. Feira de Santana, 01 de novembro de 2017.
A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana* 2ª Oficial Substituta

R-02-93.233. Protocolado em 30/07/2020, ordem nº 296.221. **TRANSMITENTE:** SB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.248.122/0001-40, com sede Rua Veranópolis, 70, Quadra C, Lote 13, Parque Getúlio Vargas, nesta cidade, registrada sob NIRE nº 29202774192, em 01/03/2005, devidamente representada conforme disposto no Contrato Social, datado de 23/02/2005, Alteração Contratual nº 08 e Consolidação de Sociedade, datada de 02/08/2018, registrado na JUCEB nº 97783746 em 16/08/2018, pelo sócio, ELIANO DA SILVA BRITO, já qualificado. **ADQUIRENTE: CINTYA DA SILVA FILHO,** brasileira, maior, solteira, médica, RG 11.763.160-44-SSP/BA, CPF/MF 025.692.195-41, residente e domiciliada na Rua C nº 39, Condomínio Residencial Portinari, Sim, nesta cidade. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei 9.514/97 e

C.20.10.0/88 .

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS.

Lei nº 13.465/2017. Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010079770, assinado pelas partes contratantes, em 29/05/2020. **VALOR:** R$600.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.10.815.0150.039. Foi procedida a consulta no site da Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para o CNPJ do transmitente, conforme código **HASH:** 8fc3.f9e7.7f4e.3116.16b6.122e.3697.6329.ea68.5ab9. DAJE nº 872857, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 11 de agosto de 2020. Carla Dantas Martins Menezes
A Oficial Escrevente Designada

R-03-93.233. Protocolado em 30/07/2020, ordem nº 296.221. **DEVEDORA FIDUCIANTE: CINTYA DA SILVA FILHO,** já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, devidamente representado na forma mencionada no referido contrato. **TÍTULO:** Instrumento Particular acima descrito. Valor de Compra e Venda: R$600.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$610.000,00. Tarifa de Avaliação de garantia: R$1.490,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R$120.000,00. Recursos do FGTS: R$0,00. Recursos do Financiamento: R$480.000,00. Valor dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis: R$0,00. Valor Total do Financiamento: R$480.000,00. Condições do Financiamento: Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%. Taxa nominal de juros anual: 7,7115%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal: 0,6426%. Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 29/06/2020. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,51%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 29/05/2055. Imposto de Operação Financeira - IOF: R$0,00. Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R$1.142,86. Juros R$: 3.084,61. Total: R$4.227,47. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$100,56. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$30,50. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00. Valor total do encargo mensal: R$4.383,53. Valor liquido a ser liberado ao comprador e conta corrente: R$0,00. Valor liquído a ser liberado ao vendedor e conta corrente: R$480.000,00. Banco: 237. Agência: 3026. C/C: 00073998-7. Enquadramento do Financiamento: SFH. Seguradora escolhida pelo comprador para cobertura securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A. Compradora: Cintya: 100%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Para garantir todas as obrigações do Contrato, a devedora fiduciante aliena fiduciariamente ao SANTANDER o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 872882, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 11 de agosto de 2020. Carla Dantas Martins Menezes
A Oficial Escrevente Designada

AV-04-93.233 - Protocolado em 30/07/2020, ordem nº 296.222. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 24/06/2020, feito a este Cartório por **CINTYA DA SILVA FILHO,** já qualificada, para **AVERBAR a Inscrição Imobiliária** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo nº **268.374-1,** tudo conforme documentos legais que ficam arquivados neste Cartório. DAJE nº 840803, série 025. Dou fé. Feira de Santana, 11 de agosto de 2020. Carla Dantas Martins Menezes
A Oficial Escrevente Designada

AV-05-93.233. Protocolado em 10/12/2024, ordem nº 361.539. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/12/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante CINTYA DA SILVA FILHO, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 19/11/2024, no livro 11.717-CL, fls. 49, no 9º Tabelionato de Notas de SÃO PAULO - SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R$610.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.524028 e complementar 0038.002.528202. Emolumentos:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 93.233
CNM: 005355.2.0093233-69

FICHA: 2 - Frente

R$2.809,19 - Taxa Fiscal: R$1.994,94 - Fecom: R$767,73 - PGE: R$111,67 - FMMPBA: R$58,16 - Defensoria Pública: R$74,45 - Total: R$5.816,14. Dou fé. Feira de Santana, 10 de janeiro de 2025.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Oficial Substituta

C.20.10.0/88

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 93233, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 13/01/2025.

Numero do Protocolo: 158349
DAJE: 0038.002.528203
DAJE Valor: R$ 108,44
Emolumentos: R$ 52,38
Taxa: R$ 37,19
FECOM: R$ 14,31
PGE: R$ 2,08
FMMPBA: R$ 1,08
Def. Pública: R$ 1,40

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Giovanna Rodrigues - Impresso em: 13/01/2025 às 11:30.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7170381
OV1UJ2RXV4
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/V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS

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

Leonor Lavigne de Lemos (CPF ***.122.405-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS

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/V6PYK-JY8CG-L43ZC-2YPWS.