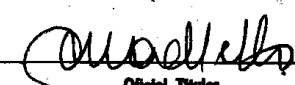
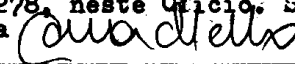
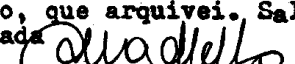




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9D57-N4N3N-63LQJ-XWK49>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - 3-AJ - Mod. 017

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1984	
 Oficial Titular	
MATRÍCULA N.º 42681	DATA 2.5.84
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
apartamento designado pelo nº 203 de porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 353626, localizado no EDIFÍCIO ALFA do CONDOMÍNIO CANDEAL CENTER RESIDENCIAL, situado a Avenida Antonio Carlos Magalhães, sem nº, esquina com a Ladeira da Cruz da Redenção, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, compondo-se de sala, 1 varanda(s), 2 quarto(s), 1 sanitários social, cozinha, quarto e W.C. de empregada, área de serviço, com área real global de 114,51m², sendo 76,40m² de área real privativa, e 38,01m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 39,763m² tendo ainda uma vaga coberta de nº 05, com área real global de 13,547m², sendo 11,298m² de área real privativa e 2,249m², de área real de uso comum e a fração ideal de 4,703m². O prédio está edificado numa área de terreno próprio com 4.963,82m², medindo 36,50m de frente para a Avenida Antonio Carlos Magalhães, 3,00m no limite com terrenos do Sr. João Carvalho Rosas e demais coproprietários e que faz esquina com a Ladeira da Cruz da Redenção, 60,00m no limite com terrenos vendidos a Chila, 58,50m no limite com terreno vendido a Isaac de Almeida Barreto e outros ou ao Dr. Magaldi, e finalmente 75,50m, no limite com terrenos vendidos a Primordial Moveis Ltda. PROPRIETÁRIO FERNANDEZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA- com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 14.560.809/0001-82. REGISTRO ANTERIOR- R-3 em 29 de dezembro de 1981. Incorporação R-4, em 7 de maio de 1982, e Averbação Av-6, em 19 de dezembro de 1983, na matrícula nº 24278, neste Ofício. Salvador, 2 de maio de 1984. A Sub- Oficial Autorizada 	
3-1 Nos termos do contrato particular de 30 de abril de 1984, que me foi apresentado em três vias, uma das quais arqueei, a FERNANDEZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a FERNANDO BRANDÃO DANTAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob nº 229481985-34 - - - - - O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 44.431.576,10 Salvador, 2 de maio de 1984. A Sub- Oficial Autorizada 	
3-2 Nos termos do contrato particular de 30 de abril de 1984, que arqueei uma das vias, os nomeado(s) comprador(es), deram em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/061, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ 39.988.418,49 equivalente na data do contrato a 3.907,00000 UPC do BNH. Avaliação da garantia de R\$ 44.431.784,64 equivalente a 4.341.52230 UPC do BNH. Plano de reajustes/SPA. Época de reajustamento das prestações outubro de 1984. A primeira prestação 30.05.84. Nº fixo de prestações 240. Taxa nominal de juros de 10,0%. Taxa efetiva de juros de 10,47130%. Valor total da prestação inicial de R\$ 448.744,00 e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato particular inicialmente citado, que arqueei. Salvador, 2 de maio de 1984. A Sub- Oficial Autorizada 	
Av-3. CANCELAMENTO- Averbado nesta data, o cancelamento da hipoteca existente, em virtude de haver sido o imóvel objeto da mesma, Adjudicado pela Credora, na ação movida contra o devedor, conforme registro a seguir. Salvador, 23	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/C38R6-475L8-3JL6F-VSE2L>.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9D57-N4N3N-63LQJ-XWK49>

ador, 23 de agosto de 1990. O Escrevente Autorizada.

DAJN8

R-4. ADJUDICAÇÃO- O imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado pela Credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pelo preço de R\$554.576,85, na ação hipotecária que moveu contra FERNANDO BRANDÃO DANTAS JUNIOR, conforme Carta de Adjudicação passada em 27 de junho de 1990, execução nº55.532, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta Capital. Salvador, 23 de agosto de 1990. O Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*
DAJn838811-agosto-90

R-5. Nos termos do contrato particular de 28 de dezembro de 1990, apresentada em tres vias uma das quais arquivai, a mencionada proprietária, já qualificada, VENDEU a ARTUR HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, economiário, inscrito no CPF nº274.684.376/53, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$5.580.083,00. Salvador, 24 de fevereiro de 1992. O Sub-Oficial Designado- *[Assinatura]*
DAJn8315458-setembro-91

R-6. Nos termos do contrato particular citado no R-5 acima, o mencionado comprador DEU em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido no valor de 5.580.083,00, correspondente ao valor de garantia R\$5.580.083,00, no plano de reajuste e sistema de amortização PES/CP/SFA, vencendo-se a prestação 30 dias após a assinatura do contrato, no prazo normal de 240 prestações, com prorrogação de mais 108 meses, à taxa de juros nominal de 10,3% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,8000%, sendo a prestação no valor de R\$63.207,17, Seguro MIP R\$9.258,58; Seguros R\$1.541,39, totalizando R\$74.007,14, e todas as demais condições constantes do contrato. Salvador, 24 de fevereiro de 1992. O Sub-Oficial Designado. *[Assinatura]*

AV-7 EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com a Carta de Arrematação, celebrada em 09.09.99, a qual arquivai uma via, devidamente formalizada. Salvador, 29 / de outubro de 1999. A SubOficial *[Assinatura]*
DAJ.: 019846 P/24/99/Doc. 094

R-8 ARREMATACÃO: De acordo com a Carta de Arrematação, celebrada em 09.09.99, assinada pelo leiloeiro Darke Magalhães de Abreu, o qual arquivai uma // via, o imóvel objeto da presente, foi arrematado pela CEF, pelo valor de R\$// R\$43.091,70, na execução extrajudicial, movida pelo Girobank S/A Crédito, Financiamento e Investimentos, contra os devedores, já qualificados. Salvador, 29 de outubro de 1999. A SubOficial. *[Assinatura]*
DAJ.: 019846 P/24/99/Doc. 094

R-9.- Nos termos do contrato particular de 21 de março de 2001, apresentada / em tres vias uma das quais arquivai, a mencionada proprietária, já qualificada, representada por Maria José Navarro de Oliveira, conforme procuração citada no contrato, VENDEU a HUGO VIEIRA FERREIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, Gerente de área, inscrito no CPF nº547.376.305/78 e sua esposa FÁBIANA DE MACEDO FERREIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº677.805.715-72, residentes nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$40.635,71, pagos a seguinte forma: R\$11.274,25 diretamente dos compradores, em moeda corrente do país; R\$6.725,75 Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$22.635,71 financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Salvador, 24 de abril de 2001. A Sub Oficial. *[Assinatura]*
DAJn8657170-abril-2001

vide ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/C38R6-475L8-3JL6F-VSE2L>.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

32

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

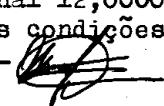
BAHIA

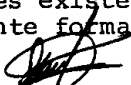
Ficha 02

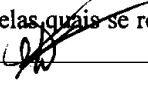
REGISTRO GERAL - ANO 1984

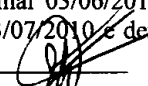
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 42681 DATA 02.05.84 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-10.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelos mesmos contrato de que trata o R-9 da presente os nomeados proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, do valor de R\$22.635,71, com escopo de garantia, aliena a Credora-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente, nos termos do Artº 22, 23 e 24 da Lei 9514 de 20.11.97, transfere-lhe a propriedade insolúvel do mesmo imóvel, a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será paga em 240 prestações, com valor inicial total de R\$341,99, vencendo-se a primeira delas de acordo com a cláusula sexta do contrato, que sobra a dívida incidirão juros a taxa nominal 12,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 12,6825% a.a., e todas as demais condições constantes do contrato. Salvador, 24 de abril de 2001. A Suboficial. - 
DAJnº657169-abril-2001

AV-11 EXTINÇÃO: Averbo, a extinção dos gravames existentes de acordo com autorização dada pelo credor, em documento devidamente formalizado o qual arquivarei. / Salvador, 26 de agosto de 2002. A Suboficial 
DAJ 439400 P/12/002 Doc.169

R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Nos termos do instrumento particular de financiamento datado de 04/06/2010, os proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com escopo de garantia, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento. Os dados da Operação são os seguintes: Valor total do Financiamento-R\$54.362,01, Valor do financiamento a ser destinado aos Devedores-R\$50.000,00; Valor destinado ao pagamento das despesas acessórias R\$3.340,00; Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo-48 meses; Parcelas mensais-48; Vencimento da 1ª parcela mensal-04/07/2010; Taxa de juros: Nominal-12,0000% ao ano, Efetiva-12,6825% ao ano; sistema de amortização-Tabela Price, índice de reajuste mensal-IGP-M(FGV); Valor do encargo mensal inicial-R\$1.480,33; valor total da parcela mensal inicial de amortização e juros-R\$1.431,56; Seguro morte e invalidez permanente-R\$9,49; seguro danos físicos ao imóvel-R\$19,48; taxa de adm mensal-R\$19,80. Avaliação para fins de público leilão-R\$187.000,00, observadas todas as demais cláusulas e condições convencionadas no referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 17 de junho de 2010. A Subtitular Substituta 
DAJ nº 391663-Série-601

AV-13-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos do instrumento acima caracterizado, foi pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitida em 03/06/2010, a Cédula de Crédito Imobiliário série-2010, nº 0028, Integral, tendo como custodiante-**OLIVEIRA TRUST DTVM S/A** e devedores **HUGO VIEIRA FERREIRA e FABIANA DE MACEDO FERREIRA**, já qualificados, referente ao imóvel da presente matrícula, objeto da garantia, avaliado em R\$187.000,00, com as seguintes condições de emissão: Valor do crédito em 06/2010-R\$54.362,01, prazo de 48 meses, data inicial 03/07/2010 e final 03/06/2014, em 48 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.480,33, com 1º vencimento em 03/07/2010 e demais condições constantes da cédula. Salvador, 17 de junho de 2010. A Subtitular Substituta 
DAJ nº402573-Série-601

G-20.10.0/88

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9D57-N4N3N-63LQJ-XWK49>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/C38R6-475L8-3JL6F-VSE2L>.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui

este documento: **4-AVERBAÇÃO**- Protocolo nº 345813: Nos termos da petição datada de 11 de setembro de 2015, devidamente formalizada, acompanhada da CETIP/DIOPE/CCI-00000007682/2015, datada de 07/08/2015, procede-se a esta averbação, para fazer constar que para todos os efeitos legais, o detentor da propriedade fiduciária registrada sob nº **R-12**, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **AV-13**, atualmente é o **Banco Santander Brasil S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42. Salvador, 22 de outubro de 2015. O Oficial/O Suboficial

PASTA 20/2015 Doc. 173 DAJE nº 049496-Série-032 R\$45,08
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-15-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.879**. Salvador, 08 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 425.091, Data 05/05/2022. Pasta 13/2022 - doc. 124 - DAJE: Emissor 1569,9999,1569,1569 - nº 287627,523359,128310,270184- Série-2,24,2,2 - Emolumentos.: R\$1.737,66; Trib.Justiza: R\$1.233,99; FECOM: R\$474,89; PGE: R\$69,07; Defensoria Públ.: R\$46,05; FMMPBA: R\$35,98; Total: R\$3597,64. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-16/42.681 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 468000 - 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 qualificada, representado pelo seu procurador, Sr. Fábio Frasato Caires CPF 075.435.078-97, em petição de 27/12/2024, nos termos da certidão datada de 28/11/2024 do Substabelecimento público datado de 19/11/2024, folhas 041, livro nº 11717, subst. proc nº 133076.2024 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 27/12/2024, e dos demais documentos pertinentes para a prática do ato, os quais ficam arquivados digitalmente, no qual o imóvel foi avaliado em R\$486.044,23, pela Prefeitura Municipal de Salvador, e com o valor de transação de R\$187.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações 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, 12 de fevereiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

TJB - Protocolo 468.000, Data 27/12/2024. Pasta 521630 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 220969,496129- Série-034,002 - Emolumentos.: R\$1.964,50; Trib.Justiza: R\$1.395,08; FECOM: R\$536,88; PGE: R\$78,09; Defensoria Públ.: R\$52,06; FMMPBA: R\$40,67; Total: R\$4067,28. ITIV: R\$14.581,33 pago em 27/12/2024 - Valor Venal Atualizado: R\$486.044,23. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-17/42.681 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E CENSO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 470267 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17/02/2025, representado por seu bastante procurador Fábio Frasato Caires, inscrito no CPF/MF sob nº 075.435.078-97, nomeado nos termos da certidão datada de 28/11/2024 do Substabelecimento público datado de 19/11/2024, folhas 041/042, livro nº 11717, subst. proc nº 133076.2024 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, oriundo da procuração certificada em 28/11/2024, lavrada em 11/11/2024, às fls. 031/036, no Livro nº 11713, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 17/02/2025, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, Apartamento nº 203, possui a Inscrição Imobiliária Municipal de nº 353.626-2, encontra-se situado à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº métrico 2045, nº de porta 1962, Brotas, nesta Capital. Salvador, 21 de março de 2025. A Oficial/O Suboficial-

TJ - Protocolo 470.267, Data 19/02/2025. CENTRAL - AC005138185 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 499368,502958 - Série- 002,002 - Emolumentos.: R\$47,10; Trib.Justiza: R\$33,45; FECOM: R\$11,87; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; Total: R\$97,52.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **42681**, 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, 21 de março de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo: 326.303 - DAJE: nº 502959- Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECOM: R\$15,01, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB660670-4
TZB1C9JN32
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C38R6-475L8-3JL6F-VSE2L

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/C38R6-475L8-3JL6F-VSE2L>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9D57-N4N3N-63LQJ-XWK49>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/C38R6-475L8-3JL6F-VSE2L>.