



Valide aqui este documento

CNM: 015404.2.0122959-05



**3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR**

BAHIA CNM:015404.2.0122959-05

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.959 DATA 01/06/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**APARTAMENTO** designado pelo número **002** da porta e **306.950** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, tipo H4-2 BT, Bloco 52-B, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO SOLAR ORIXÁS DA BAHIA**", situado à Estrada das Barreiras, São Gonçalo do Retiro, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço e sanitário para empregada, com 52,95m<sup>2</sup> de área privativa, 58,82m<sup>2</sup> de área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,218% do terreno próprio e mais a fração ideal de 6,25%, sobre a área de projeção do edifício, área essa com 237,14m<sup>2</sup> sobre as áreas comuns, da área total de com aproximidades 47.916,00m<sup>2</sup>, com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 21.902, do 2º Ofício de Imóveis desta Capital. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ PAULO MACEDO**, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.723.905-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DINACI FINAMORI MACEDO**, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 21.902 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Salvador, 01 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Pasta nº 13/2022 doc.047 - Certidão do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital - (F.V - 2247).

**AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta, nos termos do quanto requerido através de petição datada de 11/05/2022, pelos proprietários, JOSÉ PAULO MACEDO e DINACI FINAMORI MACEDO, instruída com documentação comprobatória, que ficou arquivada neste Ofício. Salvador, 01 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Protocolo 426.031, Data 31/05/2022. Pasta nº 13/2022 doc. 047 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 270030,270029 - Série-2,2 - Emissão: R\$ 30, Trib Justiça: R\$0,1, FISCALI: R\$2,54, PGE: R\$0,37, Defensoria Publ: R\$0,19, FMMFBA: R\$0,19, Total: R\$42,60. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-2-AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/05/2022, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que ficou arquivado, para fazer constar a qualificação completa dos proprietários, **JOSÉ PAULO MACEDO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 00.763.476-56 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 035.723.905-91, endereço eletrônico: jose.pmacedo@hotmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com casamento celebrado em 08/05/1982 e registrado em 20/05/1982, com **DINACI FINAMORI MACEDO**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 01.984.094-27 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 121.900.045-00, endereço eletrônico: dinafinamori@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua do Rouxinol, nº 155, Condomínio Morada dos Arcos, Torre Madeira, nº 201, Iambu, nesta Capital. Salvador, 01 de maio de 2022. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Protocolo 426.031, Data 31/05/2022. Pasta nº 13/2022 doc. 047 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 270030,270029 - Emissão: R\$46,52, Trib Justiça: R\$28,78, FISCALI: R\$11,07, PGE: R\$1,01, Defensoria Publ: R\$1,08, FMMFBA: R\$0,84, Total: R\$88,19. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-3-VENDA E COMPRA:** Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nº 0010304758, datado de 20/04/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, já qualificados, **VENDERAM a FILIPE CRUZ MENDES**, brasileiro, solteiro, sócio e responsável técnico, portador da carteira de identidade RG nº 1145974210 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.068.105-40, que declara não conviver em união estável, endereço eletrônico: filipecruzmenDES@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Dep Newton Moura Costa, nº 226, Bl 12, Apto nº 402, Cj Sta Madalena, e Vo Federação, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$147.000,00, do qual, R\$8.124,00, com recursos próprios; R\$21.276,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$117.600,00, 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, 01 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Protocolo 424.914, Data 02/05/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 130257,270027,270028,273710 - Série: 29,2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emissões: R\$231,65, Trib Justiça: R\$104,50, FISCALI: R\$56,11, PGE: R\$5,21, Defensoria Publ: R\$0,13, FMMFBA: R\$4,80, Total: R\$349,60. ITIV-R\$4.410,00 - Avaliação: R\$147.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o instrumento acima, dito comprador, alienou, fiduciariamente, ao

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX7V8-B9ZJ5-LVLWQ-RLW6K>



Valide aqui este documento

CNM: 015404.2.0122959-05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EX7V8-B9ZJ5-LVLWQ-RLW6K>

**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\$117.600,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 11,4900% a.a., nominal de 10,9259% a.a., efetiva mensal 0,9105%, nominal mensal 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 9,4900% a.a., nominal de 9,1006% a.a., efetiva mensal 0,7584%, nominal mensal 0,7584%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 20/05/2022; Custo efetivo total: 10,69%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 20/04/2057; Valor da Parcela de amortização: R\$280,00; Parcela dos juros: R\$891,86; Prêmio de Seguro MIP: R\$24,64; Prêmio de Seguro DF1: R\$8,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$1.229,50; 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 regerà a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 01 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 124.914, Data 02/05/2022, DAJE: Emissor 9999.1569.1569 - nº 1.0257.270027.270028.273716 - Série-29.1.2.2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFM) - Emolumentos: R\$11,10; Trib.Justica: R\$12,04; FEFOM: R\$58,51; PGE: R\$8,51; Defensoria Publ.: R\$30,99; FMMMPBA: R\$4,43; Total: R\$443,28. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5/122.959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 470912** - Nos termos do que foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, em petição de 10/03/2025, instruído com Certidão de Transcurso de Prazo, fornecida expedida por esta Serventia em 27/12/2024, certificando que o devedor **Filipe Cruz Mendes**, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 10/10/2024, editais publicados em 14/11/2024, 18/11/2024 e 19/11/2024, no site: <https://www.registrodeimoveis.org.br>, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$164.979,30, com base no valor da garantia atualizado, e reavaliado pela Prefeitura Municipal desta capital, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$164.979,30. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 28 de março de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

TSBF - Protocolo 470.912, Data 06/03/2025, Pedido 508828- DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 509519.507095 - Série-024.002 - Emolumentos: R\$871,89; Trib.Justica: R\$619,17; FECOM: R\$238,28; PGE: R\$34,66; Defensoria Publ.: R\$23,11; FMMMPBA: R\$18,05; Total: R\$1805,16; VVA: 133.408,13; ITIV: R\$1.949,38 - Avaliação: R\$164.979,30; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-6/122.959 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E CENSO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 474874:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/05/2025, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 23/05/2025, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, Apartamento nº 002, com a Inscrição Imobiliária Municipal de nº 306.950-8, encontra-se situado à Estrada das Barreiras, nº métrico 0, nº de porta 460, Bairro

Barreiras, nesta Capital, Salvador, 12 de junho de 2025. A Oficial/O Suboficial-

CMS - Protocolo 474.874, Data 26/05/2025, CENTRAL AC007661159 - DAJE: Emissor 1569.1569 - nº 525017.529378 - Série-002.002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib.Justica: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Publ.: R\$1,26; FMMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97; Total: R\$97,52.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **122959**, 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, 17 de junho de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo:340.794 - DAJE: nº 529377- Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justica: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Publ.: R\$1,45 FMMMPBA: R\$1,14, FEURB: 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.AB683178-3  
XNJG8DERBE  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/9RB4P-4MQ2G-PQMST-Y6KY2>.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9RB4P-4MQ2G-PQMST-Y6KY2

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/9RB4P-4MQ2G-PQMST-Y6KY2>

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/EX7V8-B9ZJ5-LVLWQ-RLW6K>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/9RB4P-4MQ2G-PQMST-Y6KY2>.