Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0092219-75

PODER JUDICIÁRIO

3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2008

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 92.219 DATA 24.03.2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de **1,02351%**, da área de terreno próprio, desmembrada da maior porção, com o total de **2.800,00m2**, entre a cerca limite dos terrenos da 6ª região Militar e o Posto de Abastecimento de Combustíveis em frente aos reservatórios da Embasa, divisando a área ao norte com os terrenos de Jose Peres Garrido, com um lado de 41,50m, ao Leste com uma testada de 105,00m sobre a Travessa Silveira Martins, ao Sul com 15,00m em divisa com terrenos da Incopex Industria e Comercio Ltda., e ao lado Oeste, com 95,00m na cerca que divisa com os terrenos da 6ª Região Militar, fração ideal essa que corresponderá ao apartamento de **nº 206** da porta, integrante do **Bloco "A", Tipo "1"**, empreendimento que se denominará **RESIDENCIAL PORTAL DAS ARVORES**, situado na Travessa Silveira Martins, no subdistrito de São Caetano, nesta Capital, que será composto de sala com varanda, circulação, dois quartos, sendo uma suíte, sanitário social e cozinha/ área de serviço, cabendo-lhe ainda uma vaga de garagem descoberta interna **"T4"**, de número **44**, dito imóvel possuirá a área privativa de 47,5766m2, área comum de divisão proporcional 18,1870m2, área total de 65,7636m2, cota ideal de 28,6582m2. - **PROPRIETÁRIA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.619.588/0001-33, sediada nesta Capital. - **REGISTRO ANTERIOR**: Havida por compra feita à ICOPEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., nos termos da escritura pública de 02 de maio de 2007, lavrada nas Notas do Tab. do 12 º Ofício desta Capital, registrada sob número 01, em 07.05.2007, na **Matrícula 90.511**, do RG, na qual foi registrada sob número 03, em 13.09.2007, a incorporação imobiliária do dito empreendimento. - Dou fé. - Salvador, 28 de março de 2008. - **A SubOficial** _____.

R-1 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 28.02.2008, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, devidamente representada, figurando também como entidade organizadora e interviniente construtora, **VENDEU** a **VANISIA PIRES DE MOURA,** brasileiro(a), solteiro(a), servidor(a) pública estadual, inscrito(a)(os) no CPF/MF nº 396.428.795-49, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R$ 73.778,02 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Dou fé. - Salvador, 28 de março de 2008. - **A SubOficial** _____. – DAJ: 62398, R$ 236,00

R–2 - HIPOTECA DO 1º GRAU: Conforme instrumento supra, ditos proprietários, **DEU(RAM)** em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, em garantia do financiamento destinado a integralização do preço do terreno e a conclusão da construção da unidade objeto da presente, concedido no valor de R$ 73.778,02, que será pago em 180 meses, com prazo para construção de 16 meses, à taxa anual de juros, nominal de 8,1600%a.a., e efetiva de 8,4722 %a.a., calculadas pelo sistema de amortização constante – SAC, no valor total inicial de R$ 970,10, vencendo-se a primeira em 28.03.2008, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a hipoteca ora registrada. - Dou fé. - Salvador, 28 de março de 2008. - **A Suboficial** _____.

Av- 2- Averbo nesta data, a conclusão da construção do apartamento de número **206** da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **655.456-3**, e bem assim uma vaga descoberta interna de nº **44,** do Bloco **"A", "EDIFICIO ALAMANDA,** integrante do Condomínio Residencial **"PORTAL DAS ÁRVORES"**, já descritos e caracterizados, situado na rua Ala Flamengo, nº 190, transversal da rua Silveira Martins, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, tudo de acordo com o que me foi requerido pela proprietária, em petição de 29 de setembro de 2009, devidamente formalizada, assinada pelo seu representante Júlio César de Vasconcelos Silveira, com a firma devidamente reconhecida, acompanhada do Alvará de Habite-se de nº 10232, datado de 21 de julho de ///

Impressão na gráfica do IPRAJ

C.20.10.0/68

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5NQH-KGTEG-3NLVK-3PA6H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

2009, fornecido pela Prefeitura Municipal do Salvador, Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município, Sucom, e certidão negativa de débito, de nº 221042009-22001020, datada 13 de agosto de 2009, fornecida pelo Ministério da Fazenda, cujos documentos arquivei. Salvador, 02 de outubro de 2009. A Sub Oficial. P/12/2009/Doc.059- DAJ Série 600 nº 477756

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Vide convenção de condomínio, Registro Auxiliar nº **2852**. - Dou fé. - Salvador, 19 de novembro de 2010. - **A SubOficial**_____. – DAJ: 601/246472(90 UNID), R$ 2.367,00, R$ 176,40

AV-4-RETIFICAÇÃO: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, na sequência numérica cronológica dos atos, procedo a esta averbação para fazer constar que a numeração correta do ato "AV-2 - Averbação de Construção" é na realidade "AV-3", e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 12 de setembro de 2017. A Oficial / O Suboficial-_____.

MJOSC - DAJE - Isento - Erro evidente - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-BAIXA DE HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 23/02/2022, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 24 de março de 2022. A Oficial / O Suboficial -_____.

LOC - Protocolo 422.252, Data 24/02/2022. Pasta nº 06/2022 doc. 75 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 776721,257449- Série-28,2 - Emolumentos. R$40,52; Trib Justiça R$28,78, FECOM R$11,07, PGE R$1,61, Defensoria Públ. R$1,08, FMMPBA R$0,84, Total R$83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010307500, na data de 31/03/2022, em São Paulo - SP, de acordo com a Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como emitente/garantidora, a proprietária VANISIA PIRES DE MOURA, já qualificada, na qualidade de devedora perante o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia, alienou ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes características da Operação: Valor do empréstimo: R$132.000,00; Valor do IOF: R$4.441,57; Valor total do empréstimo: R$132.000,00; Valor estimado da parcela: R$1.997,44; Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periocidade das parcelas: mensais; Vencimento da 1ª parcela: 31/05/2022; Vencimento da última parcela: 31/03/2042; Juros Moratórios: 1% ao mês; Multa moratória: 2%; Custo efetivo total - CET: 20,08% ao ano; MIP: R$127,82; DFI: R$12,35; Valor de avaliação para venda em Público Leilão: R$230.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias; E todas as demais condições e cláusulas constantes do instrumento inicialmente referido. Salvador, 26 de abril de 2022. A Oficial / O Suboficial-_____.

TD - Protocolo 423.883, Data 04/04/2022. Pasta 09/2022 - doc. 181 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 975735,264288- Série-28,2 - Emolumentos - R$463,29, Trib Justiça. R$329,00, FECOM- R$126,61; PGE R$18,42, Defensoria Publ R$12,29, FMMPBA R$9,59, Total R$959,20. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7/92.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 482078 - Nos termos do que foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, em petição de 13/10/2025, instruído com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 13/10/2025, certificando que a devedora Vanísia Pires de Moura, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 02/09/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-6, 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$230.000,00, com base no valor da garantia atualizado. 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 decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 17 de outubro de 2025. A Oficial/ O Suboficial -_____.

ADRIANA - Protocolo 482.078, Data 15/10/2025. Pedido 588154 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 530808,565836- Série-035,002 - Emolumentos.: R$1.307,99; Trib.Justiça: R$928,86; FECOM:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5NQH-KGTEG-3NLVK-3PA6H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 015404.2.0092219-75
92.219	02F	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA

R$330,38; PGE: R$51,99; Defensoria Públ.: R$34,68; FMMPBA: R$27,08; FEURB 27,08; Total: R$2708,06. ITIV: R$8.213,32- Avaliação: R$273.777,36; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **92219**, 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, 20 de outubro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

FSO - Protocolo: 358.152 - DAJE: nº 564670- Série-2 - Emols.: R$ 54,93 Trib.Justiça: R$39,01 FECOM: R$13,87, PGE: R$2,18 Defensoria Públ: R$1,45 FMMPBA: 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.AB714121-7
XZEB5R5SV7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5NQH-KGTEG-3NLVK-3PA6H

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar