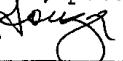
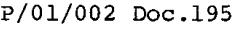
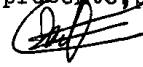
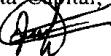
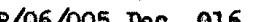




Valida aqui
este documento

CNM: 015404.2.0080231-52

 PODER JUDICIÁRIO	39 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2002  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 80.231 DATA 29.01.002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>APARTAMENTO de nº 12 de porta e 287.768-6 de inscrição Municipal, Bloco 02, do CONJUNTO HABITACIONAL OTAVIANO RODRIGUES PIMENTA - CABULA - III, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, e área de serviço. com a fração ideal de 38,46m², área construída de 52,50m², área útil de xxxxxxxx, área comum de xxxxxxxxxx e área total de construção de xxxxxxxxxx, edificado o mencionado Conjunto na área de terreno próprio que mede 2.000,00m², situado à Pça Manoel Francisco, no Cabula, com as seguintes delimitações: Partindo-se do ponto 0, situado ao lado direito da Praça Manoel Francisco, esquina da Rua Thomaz Gonzaga, segue-se acompanhando a definida Praça no sentido da rua Silveira Martins para se encontrar a 30,00m do ponto "S", onde tem início a presente delimitação. Daí com rumo de 37°NE, acha-se a // 40,60m. Daí com rumo de 37°NE, acha-se a 40,70m confrontando-se com a rua Silveira Martins o ponto "2". Daí com uma deflexão a direita de 84°30' e rumo de // 58°30'SE acha-se a 53,80m confrontando com terrenos de Álvaro F. de Souza, o Ponto 23". Daí com uma deflexão a direita de 86° e rumo 27°30'SO, acha-se a 30,00m, confrontando-se com terrenos de Rosa de Lima, o ponto "4". Daí com uma deflexão de 84° e rumo 68°30'NO, acha-se a 61,00m, confrontando-se com os terrenos de Caimilo Garrido, o ponto "1" de partindo, concluindo-se a delimitação da área que perfaz um total de 2.000,00m². PROPRIETÁRIO: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/ URBIS. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-A-Q, fls.257, nº 46.503, em 30/08/1973, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Salvador, 29 de janeiro de 2002. A Oficial </p>	
<p>R-1 VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 24/04/001, apresentado em duas vias, uma das quais arquivei, a nomeada proprietária, devidamente representada, VENDEU a BENEDITA GERUSA DOS SANTOS, solteira, cic:049.990.105-34, o imóvel objeto da presente, pelo valor de Cr\$83.391,71. Salvador, 29 de janeiro de 2002. A Oficial  DAJ 061837 </p>	
<p>R-2 Nos termos da escritura pública de 06 de fevereiro de 2004, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, no livro de nº201, às fls. 030, sob nº de ordem 45.054, a mencionada proprietária já qualificada, VENDEU a JOSE CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, comerciário, solteiro, inscrito no CPF sob nºs nº142.190.855/72, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$17.000,00. Salvador, 25 de março de 2004. A Suboficial.  DAJ nº981265-fevereiro-2004</p>	
<p>R-3 VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 27/12/2004, lavrada nas Notas do tab. do 2º Ofício desta Capital, livro 0963, fls. 105, nº 059788, o nomeado proprietário, já qualificado, VENDEU a MARIA DALVA LIMA RIBEIRO, brasileira, desquitada, professora, portadora da Ced. de ident nº 0069253242/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 411.985.065-04, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$ 19.000,00. Salvador, 04 de Abril de 2005. A SubOficial  DAJ nº 549549 </p>	
<p>R-4-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 322426 - Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 27/02/2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, VENDEU a MARIA LUCIA NEVES SALVADOR, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 0061493830</p>	

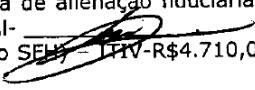
C.20.10.0/88

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE3ZL-Y4LBE-EK8GY-ZAK9T>

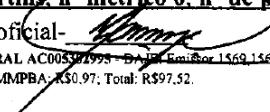


Valida aqui
este documento

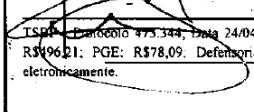
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE3ZL-Y4LBE-EK8GY-ZAK9T>

SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 083.926.765-72, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$157.000,00, do qual, R\$31.400,00, com recursos próprios; e R\$125.600,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filial nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 18 de março de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 698794 -Série-008- R\$471,92- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$4.710,00- Avaliação: R\$157.000,00

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 322426 - Conforme o instrumento acima, dita compradora, alienou, fiduciariamente, ao **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 total do financiamento: R\$125.600,00; Taxa de juros efetiva de 9,50% a.a., nominal de 9,10% a.a., Taxa efetiva de juros mensal 0,75%; Taxa nominal de juros mensal 0,75%; Prazo do contrato: 192 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 27/03/2014; Custo efetivo total: 11,74%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 27/02/2030; Valor da Parcela de amortização: R\$654,17; Parcela dos juros: R\$953,50; Prêmio de Seguro MIP: R\$135,44; Prêmio de Seguro DFI: R\$10,99; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$1.779,10; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$157.000,00, e todas as demais cláusulas constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 18 de março de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 698926 -Série-008- R\$291,50- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH)

AV-6/80.231 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo nº 471776: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/03/2025, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 21/03/2025, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, Apartamento nº 12, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 287.768-6, situado à Rua Silveira Martins, nº métrico 0, nº de porta 11, Bairro: Cabula, nesta Capital. Salvador, 23 de abril de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

CMS - Protocolo 471.776, Data 21/03/2025. CENTRAL AC00520/995 - DAJE Emissor 1569.1569 - nº 50FS10.512550- Série-002.002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib.Justiça: R\$33,45; FECOM: R\$12,87; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; Total: R\$97,52.

AV-7/80.231 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 473344 - Nos termos do que foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado, em petição de 07/04/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, fornecida expedida por esta Serventia em 31/03/2025, certificando que a devedora **Maria Lúcia Neves Salvador**, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 07/01/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-5, 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, com base no valor da garantia atualizado, e reavaliado pela Prefeitura Municipal desta capital, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$352.192,50. Sobre a propriedade ora consolidada incede 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, 09 de maio de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado - 

TSPL - Protocolo 473.344, Data 24/04/2025. Pedido 537540 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 742184,515516- Série-034.002 - Emolumentos: R\$1.964,50; Trib.Justiça: R\$1.395,08; FECOM: R\$106,21; PGE: R\$78,09; Defensoria Públ.: R\$52,06; FMMPBA: R\$40,67; Total: R\$4067,28. ITIV: R\$10.565,78- Avaliação:R\$352.192,50; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.



Valide aqui este documento **CERTIDÃO**: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 00231, 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, 15 de maio de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

FSO - Protocolo:334.958 - DAJE: nº 520375- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiça: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMMPBA: 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE3ZL-Y4LBE-EK8GY-ZAK9T>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB672425-1
IAE53HHHOJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

