



Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0056387-95



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1987

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 56387 DATA 23-11-87 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº903 da porta e 412.497 do C.I. de predio denominado ED.CAJAIBA,sito nos lotes 06,07 e 08 da Quadra C,do loteamento Parque D.João VI,sub-distrito de Brotas,zona urbana desta capital,composto dito apartamento de living,varanda,dois quartos,dois sanitários,cozinha,dependências completas de empregada e área de serviço,com área útil de 65,46m2,área total de 86,81m2 e a fração ideal de 28,56m2 do respectivo terreno proprio formado pela unificação jurídica dos lotes 06,07 e 08 da Quadra C,do Loteamento denominado Parque D.João VI,com área total de 1.638,50m2,sendo 32,00m de frente p para a rua Miguel Gustavo,antiga rua B do Loteamento;44,00m do lado direito no limite com área pertencente a Escola Histarte;39,00m do lado direito no - limite com área pertencente a DIGO 39,00m do lado esquerdo no limite com o - lote 09 da mesma quadra e 44,50m na linha de x 44,50m fundo limite com terrenos de propriedade do Hospital Aristides Maltez.Cabe ainda ao apartamento uma vaga de garagem de nº39,medindo 12,50m de área útil,17,05m2 de área total e fração ideal de 9,58m2.PROPRIETÁRIO-CONSTRUTORA E INCORPORADORA ROCHA CORREIA LTDA-CGC sob nº14.524.623/0001-78.com sede nesta capital,REGISTRO ANTERIOR-neste Ofício na matrícula nº48604.Salvador,23 de novembro de 1987.O escrevente Autorizado-

R . 1 = nos termos Do Contrato Particular de 29 de outubro de 1987,que arquivou uma das vias,a PROPRIETÁRIA-Acima citada e qualificada,VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JAILTON FERNANDO CORREIA DOS REIS e KATYA GERUZIA SOARES DE OLIVEIRA DOS REIS-brasileiros,casados,CPF nº118.476.035-72,ela médica,CPF nº326.294.005-49,residentes e domiciliados nesta capital,pelo preço de Cz\$1.512.730,95.Salvador,23 de novembro de 1987.O escrevente Autorizado-

R . 2 - Nos termos do Contrato Particular,citado no R.1 acima,os Compradores, acima citados e qualificados,DERAM em primeira e especial Hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF,o imóvel objeto da presente matrícula,em garantia do financiamento feito no valor de Cz\$1.207.730,95 equivalentes a 2.845,00000 OTN;Valor da garantia Cz\$2.440.932,50 equivalentes a 5.750,00000 OTN;Plano de reajuste PES;Sistema de Amortização SFA;-epoca de reajustamento das prestações Conforme clausula 15ª do Contrato;Vencimento da 1ª prestação 30 dias após a assinatura do Contrato;Prazo 192 meses;Taxa nominal de juros 11,00% taxa efetiva 11,5718% Encargo inicial total Cz\$17.018,59;e todas as demais clausulas e condições constantes do Contrato inicialmente citado.Salvador,23 de novembro de 1987.O Escrevente Autorizado-

VIDE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-REGISTRO AUXILIAR nº1361.Salvador,26 de abril de 1988.A Oficial

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSQ2-EK4KL-VPLG3-NYXTD>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSQ2-EK4KL-VPLG3-NYXTD>

Av.3 - EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com autorização da credora no instrumento particular de 28 de julho de 2000, devidamente arquivado na Pasta 01/2001 doc. 129. - Dou fé. - Salvador, 16 de janeiro de 2001. A SubOficial *[assinatura]*
DAJ: 570791

R - 4 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública, lavrada em 04/11/2011, lavrada nas notas do tabelionato do 11º ofício desta capital, livro 0184, fls. 142, nº 024689, os nomeados proprietários já qualificados, **VENDERAM** a **SILVANIA CRISTINA PASSOS TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, solteira, administradora, RG nº 2056460424-SSP/BA, CPF/MF nº 335.184.671-15, residente e domiciliada nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de **R\$ 55.000,00**. Salvador, 07 de dezembro de 2011.
A Suboficial *[assinatura]*
DAJ - 710/108477

AV-5-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 360180: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/10/2016, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que arquivai, para fazer constar a mudança do estado civil de **SILVANIA CRISTINA PASSOS TEIXEIRA**, já qualificada, de solteira para **casada**, em virtude de ter contraído núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens com **WINSTON RICARDO TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 908.870 SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 428.653.791-91, residente e domiciliado nesta Capital, permanecendo a mesma com o nome de solteira. Salvador, 21 de dezembro de 2016. A Oficial / O Suboficial- *[assinatura]*
LOS - Pasta nº 20/2016 doc. 101 - DAJE: Emissor 9999.017.102306 - R\$49,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 360180: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/10/2016, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que arquivai, para fazer constar a mudança do estado civil de **SILVANIA CRISTINA PASSOS TEIXEIRA**, já qualificada, de casada para **viúva**, em virtude do falecimento de seu esposo. Salvador, 21 de dezembro de 2016. A Oficial / O Suboficial *[assinatura]*
LOS - Pasta nº 20/2016 doc. 101 - DAJE: Emissor 9999.017.056195 - R\$49,76
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 365349: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 16/03/2017, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0785-E, às folhas nº 103/104, sob nº de Ordem 274854, a proprietária, já qualificada, representada por sua bastante procuradora **KELLY SILENE DOS PASSOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 512.176.431-68, constituída nos termos do instrumento público de procuração, lavrado nas mesmas Notas, às fls. 016/017, livro 0636-P, sob nº de ordem 281766, datada de 09/11/2016, **VENDEU** a **BELIZARIO VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 0135037581 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 069.794.165-53, casado sob o regime da separação de bens convencional com **MARIA JOSÉ DA SILVA BARROS**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº 101712588 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 193.010.905-97, conforme Escritura Pública de Pacto antenupcial lavrada no livro 0546-E, fls. 024, ordem 247331, nas mesmas Notas em 18/12/2013, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, inscrito no Censo imobiliário nº 412.497-9, pelo preço certo e ajustado de R\$200.000,00, pago e que cujo valor deu plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 14 de junho de 2017. A Oficial / O Suboficial- *[assinatura]*
RNO - DAJE: Emissor 9999 - nº 591885- Série-018 R\$1.208,53 - ITIV-R\$6.170,82-Avaliação: R\$205.693,93
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 369450: Procede-se a esta averbação para fazer constar a mudança do estado civil de **BELIZARIO VIEIRA DA SILVA** e **MARIA JOSÉ DA SILVA BARROS**, de **CASADOS**, para **DIVORCIADOS**, nos termos do requerimento datado de 23 de outubro de 2017, devidamente formalizado e instruído com a certidão comprobatória, onde consta o divórcio de acordo com a Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 0043-ID,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0056387-95

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u>		
FICHA 02F		
MATRÍCULA Nº <u>56.387</u>	CONTINUAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
fls. 083, nº da Ordem 279819, datada de 13/10/2017. Salvador, 01 de novembro de 2017. A Oficial / O Suboficial- <i>[Assinatura]</i> MJOSC - Pasta nº <u>17/2017</u> doc: 090 - DAJE: Emissor 9999 - nº 582139- Série-019 R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
R-9-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 372772: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de 07/02/2018, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, VENDEU a SIMONE NASCIMENTO, brasileira, solteira, coordenadora administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 435558706 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 933.038.665-20, residente e domiciliada na Rua Miguel Gustavo, nº 476, apt. 102, Ed. Ambar, Brotas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$260.000,00, do qual, R\$52.000,00, com recursos próprios e R\$208.000,00, 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, 07 de março de 2018. A Oficial / O Suboficial- <i>[Assinatura]</i> LOS - DAJE: 1569.002.101570-R\$311,00 + 9999.020.378665-R\$621,78- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV- R\$6.372,71- Avaliação: R\$212.423,61 -Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 372772: Conforme o instrumento acima, dita compradora, aliena, 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\$208.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 11,0000% a.a., nominal de 10,4815% a.a., efetiva mensal 0,87%, nominal mensal 0,87%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 9,4900% a.a., nominal de 9,1006% a.a., efetiva mensal 0,76%, nominal mensal 0,76%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 07/03/2018; Custo efetivo total: 10,59%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 07/02/2053; Valor da Parcela de amortização: R\$495,24; Parcela dos juros: R\$1.577,44; Prêmio de Seguro MIP: R\$83,00; Prêmio de Seguro DFI: R\$15,55; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.196,23; 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\$311.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 07 de março de 2018. A Oficial / O Suboficial- <i>[Assinatura]</i> LOS - DAJE: 9999.020.378666-R\$621,78 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
AV-11-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - 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 CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sr. RÚBIA OLIVEIRA DOS SANTOS, em petição de 09 de setembro de 2020, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento da devedora SIMONE NASCIMENTO, já qualificada, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, declaração de dispensa da apresentação de débitos condominiais, CND de IPTU, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$260.000,00, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL), 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, 25 de setembro de 2020. A Oficial / Suboficial- <i>[Assinatura]</i> AOP - Protocolo 401.978, Data 15/09/2020. DAJE: Emissor 9999 - nº 115383- Série-26 - Emolumentos.: R\$974,11; Trib Justiça R\$691,76, FECOM: R\$266,22; PGE: R\$38,72; Defensoria Públ R\$25,82;		

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSQ2-EK4KL-VPLG3-NYXTD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSQ2-EK4KL-VPLG3-NYXTD>

FMPBPA: R\$20,17, Total: R\$2016,80, ITIV: R\$7.800,00 - Avaliação: R\$260.000,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **56387**, 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. **Certifico mais**, que está arquivado o Ofício nº 1101/2020 - 3º CRI, pendente de regularização, referente à ordem de sustação do procedimento de consolidação da propriedade, expedida no processo nº 8089463-95.2020.8.05.0001, em trâmite na 17ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador, tendo como partes autora Simone Nascimento e réu Banco Santander (Brasil) S/A. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 23 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente**

Autorizado:

AVCSS - Protocolo: 367.163 - DAJE nº 584133- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMPBPA: 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.

