



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.735 DATA 04/04/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO TÉRREO, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 277.535-2, integrante do Prédio nº 183-E, situado à Rua da Glória, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de um hall, uma sala, dois quartos, cozinha, sanitário social, área de ventilação e de serviço, com área construída de 60,00m² e a fração ideal de 35,70m², edificado na área de terreno próprio com 71,40m², situada à Rua da Glória, no Subdistrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, medindo 5,10 metros de frente e de fundo, por 14,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se à frente com a citada Rua, ao fundo com terreno da antiga imobiliária, do lado direito com imóvel nº 185-E e do lado esquerdo, com imóvel de nº 183. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO AVELINO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 13878210-59-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 086.649.275-53, e sua cónjuge **NILZA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 0224699156-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 272.851.625-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/10/1979, residentes e domiciliados na Rua da Glória, 183-E, Capelinha, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 121.889 do Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis. Salvador, 04 de abril de 2022. A Oficial / O Suboficial -

R-1-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010260523, na data de 03/09/2021, em São Paulo - SP, de acordo com a Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como emitente **JOILMA RIBEIRO DA SILVA CRUZ**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade RG nº 06.986.109-97-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 805.694.715-91, endereço eletrônico: joiercilo@gmail.com, e seu cónjuge **MARCILIO SANTOS DA CRUZ**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 894667211-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 010.593.025-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/11/2012, residentes e domiciliados na Alameda Zulmira Ferreira, nº 42, Saboeiro, nesta Capital, e como garantidores/proprietários **JOÃO AVELINO DA SILVA** e sua esposa **NILZA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores 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, alienaram 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\$140.000,00; Valor do IOF: R\$4.631,73; Valor do empréstimo: R\$140.000,00; valor estimado da parcela: R\$2.025,38; Juros remuneratórios efetivos: 0,9500% ao mês, 12,0149% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Quantidade de parcelas: 120; Periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 03/11/2021; Vencimento da última parcela: 03/09/2031; Encargos moratórios: (i) 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo efetivo total - CET: 13,98% ao ano, MIP: R\$41,33; DFI: R\$15,04; Valor de avaliação para venda em Público Leilão: R\$280.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias; E todas as demais condições e cláusulas constantes do instrumento inicialmente referido. Salvador, 04 de abril de 2022. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 422.285, Data 24/02/2022. Pasta 08/2022 - doc. 010 - DAJE: Emissor 1569,1569,1568 - nº 258008,258009,257831 - Série-2,2,2 - Enrolamentos: RS463,29; Trib.Just.ºn. RS329,00; Fecom: RS126,61; PGE: RS18,42; Defensoria Públ.: RS12,29; FMMPBA: RS9,39; J-ult: RS9,9,20. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-2/122.735 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 454932 - 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 datado de 16/04/2024, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Monique Lino dos Santos, OAB/BA 37.000, nos termos das procurações datadas de 19/07/2023 e 14/08/23 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11501, fls 305, proc. 088664/2023, do Subestabelecimento particular datado de 13/12/2023, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 05/03/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 132.733,02, e com valor de transação R\$ 280.000,00, fica **CONSOLIDADA A**

Continua no verso.

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, 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, 22 de maio de 2024. A Oficial / O Suboficial-

msn...

ASM - Protocolo 454.932, PEDIDO - 438545, Data 17/04/2024, - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 750941,432623- Série-032,002- Emolumentos: R\$1.247,25; Trib.Justça: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; PGE: R\$19,58; Defensoria Públ.: R\$3,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,30. ITIV: R\$8.400,00 - Avaliação: R\$280.000,00, pago em 28/03/2024. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 122735, 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, 22 de maio de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

SSS - DAJE nº 432624- Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Justça: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44.
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZHUQ-8KAEC-5DE64-R97UY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK (CPF 420.922.565-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZHUQ-8KAEC-5DE64-R97UY>

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

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