Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE NOVA VIÇOSA - BA

Comarca de Nova Viçosa - Estado da Bahia
Edvar Augusto Azeredo Marily Sarlo - Oficial
Ayres Figueredo da Silva Junior - Substituto
Alex Neves da Silva - Substituto
Marilza Félix da Silva Rocha - Substituta
Erik Fonseca de Matos - Substituto
Telefone: (73) 99824 0592
E-mail: cartorioimoveisnv@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 007690.2.0001899-91

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2005

Edvar Augusto Azeredo Marily
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1899 DATA 25.07.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

MATRICULA 1899 - LIVRO 02 - EM 25 DE JULHO DE 2.005 – UM LOTE DE TERRAS, designado pelo número **01 da Quadra 2,** situado na Avenida Bahia, bairro Alcione Hermano de Paula, nesta cidade, medindo **599,65m2,** (quinhentos e noventa e nove metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), sendo, **18,50m** de frente, **17,30m** de fundos, **33,50m** na lateral direita e **33,50m** na lateral esquerda, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob número **01.1.144.9234.001,** onde encontra-se edificado uma casa residencial medindo **183,00 m2** (cento e oitenta e três metros quadrados), composta de (03) três quartos, (01) uma copa cozinha, (01) uma sala, 02 (dois) banheiros, (02) duas varandas, construída em alvenaria, piso de cerâmica, teto de laje com posterior cobertura de telhas coloniais. **PROPRIETARIO: ROSÂNGELA SALZMANN,** brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente à Rua Engenheiro Argolo, 384, Apt. 301, Teófilo Otoni - MG, portadora da carteira de identidade sob o número M/2.722.228-SSP-MG, inscrita no CPF sob o número 608.757.476-04. **TÍTULO ANTERIOR:** Transcrição do registro **220** da matrícula **874,** livro 02, deste cartório. Dou fé. Nova Viçosa, 25 de Julho de 2005. O oficial_____

REGISTRO 01 – MATRICULA 1899 – LIVRO 02 – EM 25 DE JULHO DE 2005 – PROTOCOLO 4.495 Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório desta cidade às fls. 49/50, livro 22-CV, sob número de ordem 1.011, em data de 21 de julho de 2005, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido para todos os fins de direito por **ANA PAULA GOES FERREIRA,** brasileira, solteira, estudante, RG 30.147.139-3-SSP/SP, CPF 273.338.828-29, residente e domiciliado na Avenida das Américas, nº 16.300, aptº 302, Recreio dos Bandeirantes – RJ e **JOSÉ ROBERTO GOES BARROSO,** brasileiro, solteiro, RG 22697435-2-SSP/SP, CPF 125.800.058-03, residente e domiciliada na Rua Maria Borba, nº 83, aptº 34, Vila Buarque, São Paulo – SP, por compra feita a Sra. **ROSÂNGELA SALZMANN,** qualificada na presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais) que originou o recolhimento do ITBI no valor de R$ 600,00 razão de 2% sobre a avaliação municipal. Demais dados constam do título acima referido. Dou fé. DAJ 466984 – R$ 168,02. Nova Viçosa, 25 de Julho de 2005. O Oficial_____

AVERBAÇÃO 02 - MATRICULA 1.899 - LIVRO 02 - EM 03/09/2025 - PROTOCOLO 23.870 EM 02/09/2025 - Nos termos do requerimento firmado por Ana Paula Goes Ferreira em 02/09/2025, assinado digitalmente através do Gov.br em 02/09/2025, ainda nos termos do Documento de Arrecadação Municipal, emitido pela Prefeitura Municipal em 24/07/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula e sua referida casa residencial está localizado na **Avenida Bahia, 292, Bairro Alcione Hermano de Paula, neste Município de Nova Viçosa, Estado da Bahia**. Os documentos que deram origem à presente averbação se encontram arquivados neste cartório e fazem parte integrante deste. Dou fé. DAJE: 032321 - Série - 002 - R$ 97,52. Emolumentos: R$ 47,10 - Taxa Fiscal: R$ 33,45 - FECOM: R$ 11,90 - PGE - R$ 1,87 - FMMPBA - R$ 0,97 - FEURB: R$ 0,97 - Def. Pública - R$ 1,26. Nova Viçosa, 03/09/2025. O oficial substituto_____.

REGISTRO 3 - MATRICULA 1.899 - LIVRO 02 - EM 20/10/2025 - PROTOCOLO 24.039 EM 14/10/2025 - NATUREZA DO ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário número **0010546721,** emitida em 17/09/2025, por **ANA PAULA GOES FERREIRA e JOSÉ ROBERTO GOES BARROSO,** qualificados nesta matrícula, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel

C.20.10.0/88

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBZX-SSF8Q-TAR6N-KTDBR

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

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

Valide aqui
este documento

objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, CEP: 04543-011, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, às fls. 061 do livro nº 11750, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo; no valor de **R$ 149.785,95 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos),** que serão pagos mediante às seguintes condições: **DO EMPRÉSTIMO:** Data de Emissão: 17/09/2025; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo - UF: SP; Valor do Empréstimo: R$ 143.519,84; Valor da IOF: R$ 4.967,11, Financiado: Sim; Tarifa de Avalição de Garantia: R$ 1.299,00, Financiado: Sim; Valor Total do Empréstimo: R$ 149.785,95; Valor Estimado da Parcela: R$ 3.158,10; Conta Corrente: Conta: 02033207-1, Agência: 3131, Banco nº 033, Titularidade CPF: 273.338.828-29; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; Prazo: Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo; Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: Não, Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): Não. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 239; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 17/11/2025; Vencimento da Última Parcela: 17/09/2045; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês, Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 21,75% ao ano; Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): Não. **VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta)** dias. **FORO:** Optam pelo foro da situação do imóvel. Que em função da alienação fiduciária objeto deste registro, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) fica(m) com a POSSE DIRETA DO IMÓVEL e a CREDORA FIDUCIÁRIA, com a POSSE INDIRETA. Demais dados constam do contrato acima referido que se encontra arquivado neste cartório e faz parte integrante deste. Dou fé. DAJE: 033235 - Série: 002 - R$ 1.115,10, sendo: EMOLUMENTOS: R$ 538,59 - TAXA DE FISCAL: R$ 382,48 - FECOM: R$ 136,04 - PGE: R$ 21,40 - FMMPBA: R$ 11,15 - FEURB: R$ 11,15 - DEF. PÚBLICA: R$ 14,29. Nova Viçosa, 20/10/2025. O oficial substituto_____.

AVERBAÇÃO 4 - MATRICULA 1.899 - LIVRO 02 - EM 27/05/2026 - PROTOCOLO 24.634 EM 31/03/2026 - NATUREZA DO ATO: NEGATIVA DE NOTIFICAÇÃO - Nos termos do § 4º do Art. 26 da Lei 9514/97, CERTIFICO que deixei de NOTIFICAR ANA PAULA GOES FERREIRA e JOSE ROBERTO GOES BARROSO, já qualificados, de todo conteúdo da **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** referente ao contrato nº 0010546721-0, arquivado neste cartório, tendo em vista que os mesmos se encontram em lugar incerto e não sabido. CERTIFICO mais que nesta data foi emitido o EDITAL DE NOTIFICAÇÃO e que se encontra nesta serventia à disposição do credor para ser publicado em jornal de grande circulação nos termos da Lei supramencionada. Dou fé. DAJE: 2628.002.036727 - R$ 158,06. Emolumentos: R$ 76,34 - Taxa de Fiscal: R$ 54,21 - FECOM: R$ 19,28 - PGE - R$ 3,03 - FMMPBA - R$ 1,58 - FEURB: R$ 1,58 - Def. Pública - R$ 2,04. Nova Viçosa, 27/05/2026. Ayres Figueredo da Silva Junior - oficial substituto_____.

AVERBAÇÃO 5 - MATRÍCULA 1.899 - LIVRO 02 - EM 08/10/2026 - PROTOCOLO 25.315 EM 28/09/2026 - NATUREZA DO ATO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado nesta matrícula, datado de 18/09/2026, neste ato representado por seu procurador SERVIO TULIO DE BARCELOS, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional nº 44.698-OAB/MG, inscrito no CPF/MF nº 317.745.046-34, com endereço profissional na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte - MG, conforme procuração lavrada nas Notas do 9º Ofício de São Paulo - SP, às fls. 121, Livro nº 11.971, em 15/05/2026, e substabelecimento de procuração lavrado nas Notas do 9º Ofício de São Paulo - SP, às fls. 089, Livro nº 11.980, em 03/06/2026; nos

Continua na ficha nº 1.899/2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBZX-SSF8Q-TAR6N-KTDBR

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
1899	FRENTE 2

CNM

007690.2.0001899-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA VIÇOSA ESTADO DA BAHIA

termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e considerando o procedimento de intimação promovido em decorrência da alienação fiduciária objeto do Registro 3 desta matrícula, procede-se à presente averbação para constar que, decorrido o prazo legal sem purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, Condomínio W, Torre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em razão do inadimplemento dos devedores fiduciantes **ANA PAULA GOES FERREIRA e JOSÉ ROBERTO GOES BARROSO**, já qualificados nesta matrícula. Nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, deverá a credora fiduciária promover leilão público para alienação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data desta averbação. Nesta oportunidade foi apresentado comprovante de pagamento do **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI**, no valor de **R$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, correspondente à alíquota de 3% sobre a base de cálculo de **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, pago em 18/09/2026, conforme DAM nº 005252143. **OBSERVAÇÃO:** Os devedores fiduciantes foram intimados mediante edital publicado na plataforma eletrônica do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, nos dias 14, 15 e 16 de julho de 2026, tendo transcorrido o prazo legal sem purgação da mora. Os documentos que deram origem à presente averbação encontram-se arquivados nesta Serventia e fazem parte integrante deste ato. Dou fé. DAJE: 2628.002.040537 - R$ 4.248,68. EMOLUMENTOS: R$ 2.052,11 - TAXA FISCAL: R$ 1.457,30 - FECOM: R$ 518,34 - PGE: R$ 81,57 - FMMPBA: R$ 42,49 - FEURB: R$ 42,49 - DEF. PÚBLICA: R$ 54,38. Nova Viçosa, 08/10/2026. Ayres Figueredo da Silva Junior - oficial substituto _____.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº **1.899**, extraída nos termos do Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73 e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias - Art. 764, Provimento 15/2023. DAJE 2628.002.1.899 - R$ 118,78. Emolumentos: R$ 57,37 - Taxa Fiscal: R$ 40,74 - FECOM: R$ 14,49 - PGE - R$ 2,28 - FMMPBA - R$ 1,19 - FEURB: R$ 1,19 - Def. Pública - R$ 1,52. AYRES F DA SILVA JUNIOR - oficial substituto.

Nova Viçosa, 08 de Outubro de 2026 - às 15:11hs.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2628.AB064504-0
7J90JSNO5X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBZX-SSF8Q-TAR6N-KTDBR

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