



Valide aqui este documento

CNM: 015404.2.0056387-95



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1987

Jau
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 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- *Jau*

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- *Jau*

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- *Jau*

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

CONTINUA

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

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





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 arquivar, 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 arquivar, 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>	Oficial <u>[Assinatura]</u> FICHA 02F
MATRÍCULA Nº <u>56.387</u>	CONTINUAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
fls. 083, nº de Ordem 279819, datada de 13/10/2017. Salvador, 01 de novembro de 2017. A Oficial / O Suboficial- <u>[Assinatura]</u> MJOSC - Pasta nº 17/2017 doc: 090 - DAJE: Emissor 9999 - nº 582139- Série-019 R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
<p>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- <u>[Assinatura]</u> 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.</p>		
<p>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 regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 07 de março de 2018. A Oficial / O Suboficial- <u>[Assinatura]</u> LOS - DAJE: 9999.020.378666-R\$621,78 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.</p>		
<p>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- <u>[Assinatura]</u> AOP - Protocolo 401.978, Data 15/09/2020. DAJE: Emissor 9999 - nº 156383- Série-26 - Emolumentos.: R\$974,11; Trib Justiça R\$691,76, FECOM: R\$266,22; PGE: R\$38,72; Defensoria Públ R\$25,82;</p>		

Continua no verso.

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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

FMPMPBA: 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 FMPMPBA: 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.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569.AB729850-7 1V3B5QQR0 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
--	--