
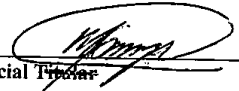
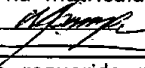
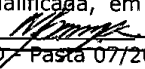
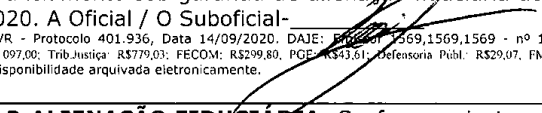




Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UGML-9ASZK-4W775-YWREK>

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2018</u>	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>116.385</u> DATA <u>16/05/2018</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>APARTAMENTO designado pelos números 1003 da porta e 934.493-4 da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA BELLA", situado à Rua Belchior Maia de Athayde, 94, Cabula, Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, com a seguinte composição: pavimento inferior com dois quartos, com uma suíte, um banheiro social, cozinha, sala de estar e jantar, varanda e escada de acesso à cobertura, que é composta por saleta, terraço e churrasqueira, com área construída privativa de 115,545900m², área construída condomínio 77,670812m², área construída total de 193,216712m², coeficiente de proporcionalidade 0,021827 e fração ideal de 39,881260, cabendo-lhe duas vagas de garagem cobertas, vaga de nº 26, localizada na G-1, com área privativa de 20,700000m², área equivalente const. condomínio de 4,014227m², área equivalente const. total de 27,714227m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002792m² e fração ideal do terreno de 5,101187m² e a vaga de nº 41, localizada na G-2, com área privativa de 12,500000m², área equivalente const. condomínio de 2,424050m², área equivalente const. total de 14,924050m², coeficiente de proporcionalidade de 0,001686m² e fração ideal do terreno de 3,080427m², edificado dito empreendimento na área residencial com 1.827,18m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 111.555 do Registro Geral, deste Ofício. PROPRIETÁRIA: CONQUISTA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.366.734/0001-69, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 111.555 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 16 de maio de 2018. O Suboficial </p>		
AV-1-Protocolo nº 373972 - A presente matrícula foi aberta conforme requerido pela proprietária, já qualificada, em petição datada de 10 de abril de 2018. Salvador, 16 de maio de 2018. O Suboficial 		
ID - Pasta 07/2018 - doc. 193 - Daje nº 1569/002/101015 - R\$15,44.		
<p>R-2-VENDA E COMPRA: 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 08/09/2020, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, representada na forma de seu contrato social por sua sócia administradora ERLONNILDA ARAUJO GARCIA, inscrita no CPF/MF sob nº 668.641.005-53, VENDEU a CLEYLSON CATARINA MOREIRA, brasileiro, solteiro, sócio proprietário, portador da CNH nº 03786584383 DETRAN/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 012.467.823-83, endereço eletrônico: cleylson@fortaltelecompi.com.br, residente e domiciliado à Rua Francisco Jorge, nº 147, Apt. 1005, Sta. Teresa, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$420.000,00, do qual, R\$100.865,16, com recursos próprios e R\$319.134,84, 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, 14 de outubro de 2020. A Oficial / O Suboficial - </p>		
<small>PCVR - Protocolo 401.936, Data 14/09/2020. DAJE: Emissão 1569,1569,1569 - nº 176748,179041,179040- Série-2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Enrolamentos. R\$1.097,00; Trib.Justica: R\$779,03; Fecom: R\$299,80; PGE: R\$43,81; Defensoria Públ.: R\$29,07; FMMPBA: R\$22,71; Total: R\$2271,22. ITIV-R\$16.438,17- Avaliação: R\$547.938,84 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.</small>		
<p>R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dito comprador, 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 do financiamento do preço da venda: R\$319.134,84; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., efetiva mensal 0,7974%, nominal mensal 0,7974%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 6,9900% a.a., nominal de 6,7756% a.a., efetiva mensal 0,5646%, nominal mensal 0,5646%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensai: 08/10/2020; Custo efetivo total: 7,68%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 08/09/2055; Valor da Parcela de amortização: R\$759,84; Parcela dos juros: R\$1.801,94; Prêmio de Seguro MIP: R\$66,86; Prêmio de Seguro DFI: R\$27,25; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.680,89; 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\$545.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se</p>		

Continua no verso.



Valide aqui a certidão: **regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 14 de outubro de 2020. A Oficial / O Suboficial-**

PCVR - Protocolo 441.936, Data 14/09/2020. DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 176748,179041,179040- Série-2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$487,06. Trib.Juiz: R\$345,88; FECOM: R\$133,11; PGE: R\$19,36; Defensoria Públ.: R\$12,91; FMMPBA: R\$10,08. Total: R\$1008,40. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 14/12/2020. Salvador, 20 de janeiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 405.765, Data 29/12/2020. DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 196263,196264,196266- Série-2,2,2 - Emolumentos: R\$36,60. Trib.Juiz: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-VENDA E COMPRA: 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 14/12/2020, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, **VENDEU a MARCOS CESAR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, sócio proprietário, portador da carteira de identidade RG nº 2004005128238-SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 023.618.943-35, endereço eletrônico: marcoscs87@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Direta da Mata Escura, nº 37, Casa, nº 05, 1º andar, Mata Escura, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$600.000,00, do qual, R\$194.000,00, com recursos próprios; e R\$406.000,00, 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, 20 de janeiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 405.765, Data 29/12/2020. DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 196263,196264,196266- Série-2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$1.144,17. Trib.Juiz: R\$812,52; FECOM: R\$312,69; PGE: R\$45,48; Defensoria Públ.: R\$30,33; FMMPBA: R\$23,69; Total: R\$2368,88. ITIV-R\$18.000,00- Avaliação: R\$600.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dito comprador, 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 do financiamento do preço da venda: R\$406.000,00; Tarifas: ITIV: R\$30.000,00; Valor total do financiamento: R\$436.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., efetiva mensal 0,7974%, nominal mensal 0,7974%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 6,9900% a.a., nominal de 6,7756% a.a., efetiva mensal 0,5646%, nominal mensal 0,5646%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 14/01/2021; Custo efetivo total: 7,57%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 14/12/2055; IOF: R\$0,00; Valor da Parcela de amortização: R\$1.038,10; Parcela dos juros: R\$2.461,79; Prêmio de Seguro MIP: R\$91,34; Prêmio de Seguro DFI: R\$27,25; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$3.643,48; 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\$545.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 20 de janeiro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 405.765, Data 29/12/2020. DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 196263,196264,196266- Série-2,2,2 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Emolumentos: R\$762,97. Trib.Juiz: R\$541,82; FECOM: R\$208,51; PGE: R\$30,33; Defensoria Públ.: R\$20,22; FMMPBA: R\$15,80; Total: R\$1579,65. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-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 pela sua procuradora, Sra. Monique Lino dos Santos, em petição de 17/11/2021, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor MARCOS CESAR DOS SANTOS, já qualificado, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$600.000,00 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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, 13 de janeiro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

VFCP - Protocolo 418.637, Data 01/12/2021. Pasta nº 2/2022 doc. 024 - DAJE/ Emissor 9999 - nº 307173- Série-28 - Emolumentos: R\$2.534,10; Trib.Juiz: R\$1.799,58; FECOM: R\$692,55; PGE: R\$100,73; Defensoria Públ.: R\$67,16; FMMPBA: R\$52,46; Total: R\$5246,58. ITIV: R\$18.000,00 - Avaliação: R\$600.000,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 429654 - Procede-se a esta averbação, nos termos do quanto requerido em 19 de agosto de 2022, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, já qualificado, representado por Sérgio Túlio de Barcelos, brasileiro, inscrito no CPF nº 317.745.046-34, constituído nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado nas Notas do 9º

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UGML-9ASZK-4W775-YWREK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA FICHA LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

116.385

02F

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE BRÓTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



Tabelionato de São Paulo - SP, em 27/12/2021, no livro 11.312, pag. 389, orindo da Procuração lavrada nas mesmas Notas em 03/11/2021, no livro 11.308, pág. 003, instruído com o Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, datado de 17/03/2022, assinado pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, inscrito na JUCESP nº 951, sendo os mencionados leilões realizados em 10/03/2022 e 17/03/2022, respectivamente, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 07 de outubro de 2022. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 429.654, Data 22/08/2022. CENTRAL - AC001875535 - DAJE: Emissor: 1569,1569 - nº 288917,297477 - Série-2,2 - Emolumentos: RS40,52; Trib.Justica: RS28,78. FECOM: RS11,07; PGE: RS1,61; Defensoria Públ.: RS1,08; FMMMPBA: RS0,84. Total: RS83,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 116385, 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, 14 de junho de 2023. A Oficial / O Suboficial**

FSO - DAJE nº 364224- Série-2 - Emols.: RS 50,04 Trib.Justica: RS35,53 FECOM: RS13,67, PGE RS1,99 Defensoria Públ.: RS1,33 FMMMPBA: RS1,04 Total RS 103,60. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UGML-9ASZK-4W775-YWREK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB519564-6
4EV7UQIZ6S
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

