 PODER JUDICIÁRIO	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>28</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p>BAHIA</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p><i>[Signature]</i> Oficial Titular</p> </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>119.809</u> DATA <u>19/05/2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL <u>PAVIMENTO</u></p> <p>PRIMEIRO ANDAR do prédio de número 06 de porta, inscrito no Cnso Imobiliário Municipal sob número 270.925-2, situado a Rua Anibal Viana Sampaio, Bairro do Pau Miúdo, no Subdistrito de Santo Antonio, zona urbana desta Capital, composto de um sala; três quartos; ol suite, banheiro social, copa, cozinha;varanda lateral;varanda no fundo; dependência com banheiro, com a área construída de 108,00m2, fração ideal de 80,00m2, área livre de 177,00m2, edificado na área de terreno próprio que corresponde ao lote 51 da Quadra 02 do Cidade Jardim Eldorado,medindo 15,00m de frente; 9,00m de fundo; do lado direito mede 24,50m e do lado esquerdo mede 23,00m, limitando-se com os lotes 50 e 52 da mesma quadra :PROPRIETARIOS: EDMÃO KALIM GANEM casado com GEUZA DE JESUS GANEM brasileiros, comerciante aposentado, inscrito no CPF sob número 022.509.695-15 residentes e domiciliados nesta Capital-:REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA de número 116.745 neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 19 de Maio de 2011. Subtitular <i>[Signature]</i></p> <hr/> <p>REG 1=MAT= 119.745- Nos termos do Formal de Partilha passado em data de 06 de Fevereiro de 2004 passada pela Dr^a. Maria das Graças Guerra de Santana Hamilton, Juíza de Direito da 14ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes da Comarca desta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado em favor da herdeira filha ELISABETE DE JESUS GANEM brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob número 430.529.755-87 residente e domiciliada nesta Capital no inventário e na partilha dos bens que ficaram por falecimento de GEUZA DE JESUS GANEM, tendo sido avaliado dito imóvel em R\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 19 de Maio de 2011 DAJ Nº 812507 R\$ 233,00. pago dia 29/11/2010 Serie 601. Subtitular <i>[Signature]</i></p> <hr/> <p>AV-2/119.809 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Prenotado em 08/07/2019 nº 372.833: Conforme requerimento datado de 08 de julho de 2019, e cópias dos documento de identificação da parte, devidamente arquivados nesta Serventia, fica averbada nesta data que o número da Cédula de Identidade da proprietária ELISABETE DE JESUS GANEM, acima qualificada, é RG nº 02.514.233-01 SSP/BA. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Signature]</i> DAJE 1568/2/106204 - R\$70,00 - 1568.AB285729-0. mepc</p> <hr/> <p>AV-3/119.809 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/07/2019 nº 372.833: Procedo-se a presente averbação, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, mediante requerimento datado de 08 de julho de 2019 apresentado pela proprietária, instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel fazendo constar o logradouro como Rua Annibal Vianna Sampaio, nº 06 - IAPI. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Signature]</i> DAJE 1568/2/106903 - ISENT0 - 1568.AB285730-3. mepc</p> <hr/> <p>AV-4/119.809 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 17/07/2019 nº373.338: Procedo-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que onde se lê: REG-1=MAT=119.745, leia-se: R-01/119.809, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. <i>[Signature]</i> DAJE 1568/2/107204 - ISENT0 - 1568.AB286086-0. mepc</p>	

R-5/119.809 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/09/2019 nº 375.576: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 07 de agosto de 2019, contrato nº 072135230013053 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária ELISABETE DE JESUS GANEM, acima qualificada, vendeu a GEOVAL NORONHA PEREIRA, brasileiro, funcionário público, CI nº 60157275 SSP/BA e CPF nº 055.954.445-68 e IVETE COSTA NORONHA PEREIRA, brasileira, funcionária pública, CI nº 68802820 SSP/BA e CPF nº 094.543.305-00, casados sob o regime da comunhão de bens desde 26/11/1977, residentes e domiciliados na Rua Annibal Vianna Sampaio, nº 06, 1º andar, apto 101, IAPI, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$250.000,00**. Forma de pagamento: **R\$50.000,00** com recursos próprios e **R\$200.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$190.340,95**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 583724, no valor de R\$7.500,00, sobre avaliação fiscal de R\$250.000,00, em 29/08/2019. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 30 de setembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL

DAJE 9999/24/155888 - R\$971,49 - 1568.AB298042-3.

dvss

R-6/119.809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/09/2019 nº 375.576: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 supra, GEOVAL NORONHA PEREIRA e IVETE COSTA NORONHA PEREIRA, já qualificados na presente matrícula, alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por Erlon Elias Silva, brasileiro, casado, CI nº 4605488 e CPF nº 760.628.216-15 e Gabriela Pacheco de Cerqueira Santana, brasileira, casada, CI nº 538417358 e CPF nº 678.133.485-91, por meio do subestabelecimento datado de 14/06/2019, lavrado às fls. 96/99, do Livro 88-PD do 4º Tabelionato de Notas de Maceió/AL, pelo valor de **R\$200.000,00** que será pago por meio de 96 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em 07/09/2019, no valor total inicial de **R\$4.965,96** com juros nominal de 10,4815% a.a e efetiva 11,000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$250.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 30 de setembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999/24/156018 - R\$647,59 - 1568.AB298043-1.

dvss

AV-7/119.809 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/05/2024 nº 459.514: A requerimento do credor fiduciário, datado de 23 de maio de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 707011, no valor de R\$7.551,25, sobre avaliação fiscal de R\$251.708,25, em 08 de maio de 2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R-6 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 11 de junho de 2024. DAJE 9999/32/969371, 1568/2/440719 - R\$2.582,30 - 1568.AB707286-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcely M. Araújo
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

kss



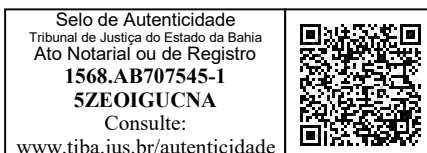
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **119.809**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 12 de junho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 528.537
DAJE: 440726 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos:52,38
Taxa:37,19
Fecom:14,31
PGE:2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública:1,40

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. rbla

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q4EYW-JK5MU-XZBKU-HF8S2

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q4EYW-JK5MU-XZBKU-HF8S2>

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

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