

0312



6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA
1989

REGISTRO GERAL - ANO

Quadrelli

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 4948 DATA 12-06-1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

A ARTAMENTO designado pelo nº 014-B da porta e 430.295 do C.I. integrante do CONDOMÍNIO MARAZUL, Bloco B, ED. ITAPOAN, localizado à rua Monsenhor Gaspar-SADOC, nº 89, Sub-distrito de Amaralina, zona urbana desta capital, composto integralmente de living, varanda, três quartos, dois sanitários sociais, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com área privativa de 256,59m², área de uso comum de 57,52m², e área total de 214,11m², e fração ideal de terreno de 70,887m², Cabe ainda ao citado Apartamento direito a uma vaga de garagem coberta designada pelo nº 29 com área privativa de 12,50m², área comum de 3,00m², área total de 15,56m² e fração ideal de 3,77m². O Condomínio Marazul, está edificado numa área de terreno próprio com 2.993,00m², formada pelos lotes de nºs 02 e 03 da Quadra 02, do Loteamento Jardim Armação, no sub-distrito de Amaralina, medindo de frente para a Rua A, 77,00m de frente para a rua A-A, 73,50m, na confluência das ruas A e A-A, 6,00m, no limite com o lote de nº 01, 71,00m e no limite com o Loteamento Ampliação Cidade da Luz, 8,00m. PROPRIETÁRIO-CONSTRUTORA SEGURA LTDA-CGC sob nº 13.027.628/0001-22. REGISTRO ANTERIOR-neste Ofício, na matrícula 1420, Salvador, 12 de junho de 1989. A Substituta-

Quadrelli

P/06/89 doc.90

R. 1 - Nos termos do Contrato Particular de 26 de maio de 1989, que arquivamos uma das vias, A PROPRIETARIA acima citada e qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ANTENOGENES SODRE MASCARENHAS, brasileira casada, com GILVANETE ARAUJO MASCARENHAS, brasileira, ele bancário, ela do lar, CPF nº 156.622.845-04, residentes e domiciliados nesta capital, DIGO o nome correto da Compradora e é GILVANETE ARAUJO NOVAES MASCARENHAS, pelo preço de NC\$66.830,00 Salvador, 12 de junho de 1989. A Substituta-

Quadrelli

DAj nº 633.421 NC\$96,01

R. 2 - "os 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 NC\$53.460,00 Valor da Garantia NC\$83.250,73; Plano de reajuste PES; Sistema de Amortização SFA; época de reajuste das prestações Conforme Clausula nona do Contrato; Vencimento do 1º Encargo Mensal 30 dias após a assinatura do Contrato; Prazo normal de Amortização 240 meses; Prorrogação 120 meses; Taxa nominal de juros 10,1000% Taxa efetiva 10,5809% Encargo Inicial Total NC\$709,02; e todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato. Salvador, 12 de junho de 1989. A Substituta-

Quadrelli

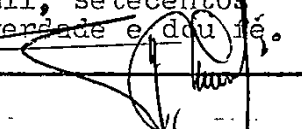
AV-03-Mat: 4.948- CANCELAMENTO DA HIPOTECA- Averbo o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de o mesmo ter sido Adjudicado em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF O referido é verdade e dou fé. Salvador, 15 de Setembro de 1.998. O Sub-Oficial-


Quadrelli


R-04- Mat: 4.948- ADJUDICAÇÃO- De acordo com o que expressa a Carta de Adjudicação passada em data de 31 de março de 1.999 devidamente forma-

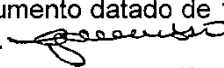
Tribunal de Justiça
PPAJ - Mod. 017

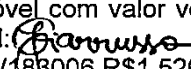
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/LH76N-GZXNC-MK6BA-4KW2W.

lizada da qual arqueei uma via, omimóvel objeto da presente matrícula foi Adjudicado em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, na Execução ExtraJudicial da dívida hipotecária dos mutuários ANTENÓGENES SODRÉ MASCARENHAS e esposa GILVANETE ARAUJO NOVAES MASCARENHAS, pelo Valor da dívida no montante de R\$ 98.781,12 (noventa e oito mil, setecentos e oitenta e um reais e doze centavos). O referido é verdade e dou fé. Salvador, 15 de Setembro de 1.998. O Sub-Oficial - 
(P-12/98- Doc nº 150, 0-)
DAJ nº 577.604 - R\$ 255,00

REG.05-. COMPRA E VENDA- Nos termos com o que expressa o instrumento particular datado de 05 de dezembro de 2001, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra por D^ª LUIZA SOUZA RIBEIRO, brasileira, gerente, CPF/MF nº 097.186.055-68, e seu marido Sr. JOSE CARLOS SILVA RIBEIRO, CPF/MF nº 202.978.235-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital, a proprietária acima qualificada, pelo preço de R\$ 68.511,00, sendo R\$ 28.511,00 com recursos próprios e R\$ 40.000,00 mediante financiamento. Salvador, 17 de janeiro de 2002. A Sub Oficial - 

REG.06- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do que expressa o instrumento particular acima referido, do qual arqueei uma via, os proprietários já qualificados, alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos mesmos, no valor de R\$ 40.000,00 para ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, sob as cláusulas e condições expressas no instrumento particular acima mencionado. Salvador, 17 de janeiro de 2002. A Sub Oficial -  PASTA 01/02 doc. 142 daJ198109 R\$ 383,25

AV-7/4.948 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, consoante documento datado de 12 de março de 2019, que arqueei. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2019. A Oficial/Suboficial - 
Frot 223.475 DAJE 002/092209 R\$ 70,00 PVCF

R-8/4.948 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1699, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Compra e Venda de Imóvel, Contrato nº 0010246039, datado de 13 de julho de 2021, os proprietários, casados desde 11/08/1983, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **RICARDO BUSO**, CPF 269.534.908-45, brasileiro, solteiro, gerente de projetos, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de **R\$470.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$131.716,40** com recursos próprios e **R\$338.283,60** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de R\$455.142,08. Dou fé. Salvador, 30 de dezembro de 2021. A Oficial/Suboficial: 
Prot:253.544 DAJE 028/449329 R\$53,20 e DAJE 002/183006 R\$1.526,45 PLP Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

R-9/4.948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, o comprador, já qualificado, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor total de **R\$361.783,60**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 9,5690% aa e efetiva de 10.0000% aa, com data de vencimento da primeira prestação em

Continua na ficha.02



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

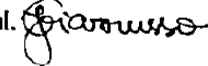
SALVADOR - BA
Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

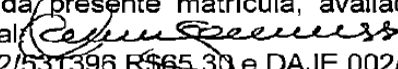
MATRICULA

4.948

Ficha: 02


Oficial-Titular

13/08/2021, com valor total do encargo mensal de **R\$3.097,40**, e com valor de avaliação e venda em público leilão de R\$478.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 30 de dezembro de 2021. A Oficial/Suboficial: 
Prot:253.544 DAJE 002/183007 R\$1.579,65 PLP

AV-10/4.948 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, devidamente notificado, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 27 de novembro de 2023, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que arqueei, fica averbada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 549.550,68. Dou fé. Salvador, 15 de março de 2024. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 281.578 Prenotado em 28/02/2024 DAJE 032/531396 R\$65,30 e DAJE 002/295362 R\$5.750,85 ip
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **4.948** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de março de 2024. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.213.947; DAJE Nº2/295363; R\$108,44; JA
Emolumentos:52,38;Tx.Fiscalização:37,19;FECON:14,31;Defensoria Pública:1,39;PGE:2,08;FMMPBA.1,09.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LH76N-QZXNC-MK6BA-4KW2W

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LH76N-QZXNC-MK6BA-4KW2W>

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

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