



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA

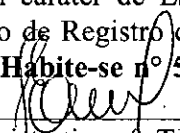
REGISTRO GERAL ANO: 2017

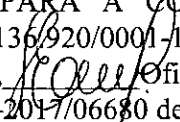
Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial titular

Matrícula: -13781-

Ficha: -1 - Frente

Data: 23/05/2017

O imóvel se compõe de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **67,99 m²**, edificada sobre o **LOTE de nº 18 da QUADRA 08**, medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundo; 18,00 metros do lado direito e 18,00 metros do lado esquerdo, perfazendo assim uma área total de **216,00m²**, limitando-se com a rua Araponga; fundo com o lote 33; lado direito com o lote 19 e lado esquerdo com o lote 17, situado no **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**, na cidade de Luís Eduardo Magalhães – Bahia. PROPRIETÁRIOS: **JOÃO PAULO DA SILVA LIMA**, brasileiro, maior topógrafo, portador da Cédula de Identidade RGnº 0602842000SSP/BA inscrito no CPF nº 492.062.905-25, casado aos 16/12/1999, pelo regime da comunhão de parcial de bens com **MILENA FERREIRA SANTOS LIMA**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior do lar, portadora da cédula de Identidade RG nº 12766640-01 SSP/BA, incrita no CPF nº 006.967.205-90, residentes e domiciliados na Rua do Baru, nº 574, Jardim das Acácias, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação fiduciária e outras Avenças Contrato nº 071788230010180, com caráter de Escritura Pública, datado de 07 de outubro de 2014. **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras-BA, sob o R-2-16.631, em 27 de outubro de 2014 e **Habite-se nº 5930/2014**, datado de 22 de julho de 2014, averbado sob o AV-1-16.631 em 04 de agosto de 2014. Eu,  Oficial Substituto. 4.034- Isento – Conforme proc. administrativo nº. TJ ADM–2017/06680 de 08 de Fevereiro de 2017.

“**AV-1-13.781** – Em 27 de outubro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo instrumento particular referido no R-2, o adquirente **JOÃO PAULO DA SILVA LIMA** e sua cónjuge **MILENA FERREIRA SANTOS LIMA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, mediante as seguintes cláusulas: VALOR DA VENDA E COMPRA DO(S) IMÓVEL(S): Apartamento R\$ 150.000,00, Vaga(s) de Garagem – Unidade Autônoma (se foro caso) R\$ 0,00 – Valor Total R\$ 150.000,00 – VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 150.000,00 – TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 2.090,00 – GARANTIA FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Com recursos próprios R\$ 30.000,00 – Com recursos de FGTS R\$ 0,00 – Com recursos deste Financiamento R\$ 120.000,00 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - taxa efetiva de juros anual: 9,30% - taxa nominal de juros anual: 8,92% - B – taxa de juros mensal: 0,74% - taxa de juros mensal: 0,74% - C – prazo de amortização: 348 meses – D – Atualização: Mensal – E – Data de vencimento da primeira prestação: 07/11/2014 – F – custo efetivo total - CET (anual): 10,54% - G – sistema de amortização: SAC – H – data de vencimento do financiamento: 07/10/2043 – I - Imposto de operações financeiras – IOF: 0,0 – J – mês sem pagar: não – VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO: A – prestação mensal amortização: R\$ 344,83 – juros R\$ 892,57 = R\$ 1.237,40 – B – prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 31,11 – C – prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 15,00 – D – tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$ 25,00 – E – valor total de encargo mensal: R\$ 1.308,51 – ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH – SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITARIA – ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A – CNPJ Nº 06.136.920/0001-18. DEMAIS CONDIÇÕES: Constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães, 23 de maio de 2017. Eu,  Oficial Substituto. 4.034- Isento – Conforme proc. administrativo nº. TJ ADM–2017/06680 de 08 de Fevereiro de 2017.

“**AV-2-13.781**” - Certifico e dou fé que, conforme Requerimento formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A– CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 1º, foi efetuada a **INTIMAÇÃO PESSOAL** dos Devedores Fiduciantes: **JOÃO PAULO DA SILVA LIMA** - CPF nº 492.062.905-25 e **MILENA FERREIRA SANTOS LIMA** – CPF nº 006.967.205-90, para “no prazo de 15 (quinze dias), satisfazer o pagamento das parcelas vencidas, acrescidas dos juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais”, referentes à falta de cumprimento das Obrigações assumidas no

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 071788230010180 datado de 07 de outubro de 2014, registrado sob nº R-2-16.631 em 27 de outubro de 2014, transferida para este Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães - BA, sob o nº 13.781 em 23 de maio de 2017. Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 07 de agosto de 2017. Eu, Thallichard Escrevente, Barcelos Oficiala Substituta.
5052 - 018/992111/54,24

“AV-3-13.781” - Certifico e dou fé que, nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 26 § 7º, decorreu o prazo para a purgação da mora estipulado no AV-2-13.781, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpica, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 20 de julho de 2017, por falta de cumprimento das obrigações assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 071788230010180, 07 de outubro de 2014, registrado sob nº R-2-16.631 em 27 de outubro de 2014, transferida para este Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães - BA, sob o nº 13.781 em 23 de maio de 2017. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS devidamente recolhido no valor de R\$3.440,00. AVALIAÇÃO: R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do documento. Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 07 de agosto de 2017. Eu, Thallichard Escrevente, Barcelos Oficiala Substituta.
5052 - 018/860354/1.208,53

“AV-4-13.781”-Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, Art. 27 e parágrafos, fica averbado o requerimento datado de 27 de Setembro de 2017, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpica, CNPJ nº 90.400.888.0001.42, representado por seu procurador **ALEXANDRE JATOBÁ GOMES OAB/BA 32.481**, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada no Tabelionato de notas da Sede Hortolândia-SP, no Livro nº 241, fls. 187 à 188, em 05/07/2017, e instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público, ocorrido em 05 de Setembro de 2017, do 2º Leilão Público, ocorrido em 12 de Setembro de 2017 e Termo de Quitação para Extinção da Dívida datado de 27 de Setembro de 2017. **Procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, e nos termos do Artigo nº 1.195, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a Quitação e Extinção da Dívida objeto da presente matrícula, consolidando-se a propriedade plena na pessoa do fiduciário.** Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 17 de Outubro de 2017. Eu, Barcelos Escrevente, DVJ Oficial.
6025-019/345727/54,24