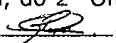




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2RRV-RG3VQ-CK4XS-8WDU5>

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2022</u>	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>122.735</u> DATA <u>04/04/2022</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
PAVIMENTO TÉRREO, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal nº 277.535-2, integrante do Prédio nº 183-E, situado à Rua da Glória, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de um hall, uma sala, dois quartos, cozinha, sanitário social, área de ventilação e de serviço, com área construída de 60,00m² e a fração ideal de 35,70m², edificado na área de terreno próprio com 71,40m², situada à Rua da Glória, no Subdistrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, medindo 5,10 metros de frente e de fundo, por 14,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se à frente com a citada Rua, ao fundo com terreno da antiga imobiliária, do lado direito com imóvel nº 185-E e do lado esquerdo, com imóvel de nº 183. PROPRIETÁRIOS: JOÃO AVELINO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 13878210-59-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 086.649.275-53, e sua cônica NILZA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 0224699156-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 272.851.625-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/10/1979, residentes e domiciliados na Rua da Glória, 183-E, Capelinha, nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 121.889 do Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis. Salvador, 04 de abril de 2022. A Oficial / O Suboficial - 		
R-1-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010260523, na data de 03/09/2021, em São Paulo - SP, de acordo com a Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como emitente JOILMA RIBEIRO DA SILVA CRUZ, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade RG nº 06.986.109-97-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 805.694.715-91, endereço eletrônico: joiecilo@gmail.com, e seu cônjuge MARCILIO SANTOS DA CRUZ, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 894667211-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 010.593.025-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/11/2012, residentes e domiciliados na Alameda Zulmira Ferreira, nº 42, Saboeiro, nesta Capital, e como garantidores/proprietários JOÃO AVELINO DA SILVA e sua esposa NILZA RIBEIRO DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores perante o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com escopo de garantia, alienaram ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes características da Operação: Valor do empréstimo: R\$140.000,00; Valor do IOF: R\$4.631,73; Valor do empréstimo: R\$140.000,00; valor estimado da parcela: R\$2.025,38; Juros remuneratórios efetivos: 0,9500% ao mês, 12,0149% ao ano; Capitalização de juros: mensal; Quantidade de parcelas: 120; Periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 03/11/2021; Vencimento da última parcela: 03/09/2031; Encargos moratórios: (i) 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo efetivo total - CET: 13,98% ao ano, MIP: R\$41,33; DFI: R\$15,04; Valor de avaliação para venda em Público Leilão: R\$280.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias; E todas as demais condições e cláusulas constantes do instrumento inicialmente referido. Salvador, 04 de abril de 2022. A Oficial / O Suboficial - 		
TD - Protocolo 422.285, Data 24/02/2022. Pasta 08/2022 - doc. 010 - DAJE: Emissor 1569,1569,1568 - nº 258009,258009,257831 - Série-2,2,2 - Emolumentos: R\$463,29; Trib.Justici: R\$129,00; PECOM: R\$126,61; IPI: R\$18,42; Defensoria Públ.: R\$12,29; JSMMPUBA: R\$9,59; I-Tab: R\$9,99,20. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.		
AV-2/122.735 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 454932 - 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 datado de 16/04/2024, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Monique Lino dos Santos, OAB/BA 37.000, nos termos das procurações datadas de 19/07/2023 e 14/08/23 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 11501, fls 305, proc. 088664/2023, do Substabelecimento particular datado de 13/12/2023, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 05/03/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 132.733,02, e com valor de transação R\$ 280.000,00, fica CONSOLIDADA A		

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2RRV-RG3VQ-CK4XS-8WUDU5>

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, 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, 22 de maio de 2024. A Oficial / O Suboficial-

[Assinatura]

ASM - Protocolo 454.932, PEDIDO - 438545, Data 17/04/2024, - DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 750941.432623- Série-032.002- Emolumentos: R\$1.247,25; Trib.Justiza: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; PGE: R\$19,78; Defensoria Públ.: R\$13,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,50. ITIV: R\$8.400,00 - Avaliação: R\$280.000,00, pago em 28/03/2024. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3/122.735 - LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 460306: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/06/2024, devidamente formalizado, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 13/06/2024 e 14/06/2024, 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, 08 de agosto de 2024. A Oficial/O Suboficial-

GMS - Protocolo 460.306, Data 01/08/2024, CENTRAL AC003910161 - DAJE: Emissor 1569 - nº 456459- Série-002 - Emolumentos: R\$44,92; Trib.Justiza: R\$31,90; FECOM: R\$12,28; PGE: R\$1,78; Defensoria Públ.: R\$1,19; FMMPBA: R\$0,93; Total: R\$93,00.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **122735**, 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, 09 de agosto de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

RSS - DAJE: nº 456460- Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Justiza: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE: R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44.
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB614308-9
BOF8EXD880
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8KME-5LP3A-LGJ43-2LRLZ

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E8KME-5LP3A-LGJ43-2LRLZ>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2RRV-RG3VQ-CK4XS-8WDU5>