



[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 11.245 DATA 03 Outubro 1984 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 302 da porta e 195.179 de Inscrição Municipal, do Edifício denominado Coração de Jesus, situado à Av. Tiradentes, 19 - fundos, no sub-distrito da Penha, zona urbana desta Capital, composto de uma sala, dois quartos, um sanitário social, cozinha, dependências de empregada, área construída de 84,1895, área de condomínio 10,0346, área ideal 37,2560, área de total 94,2241 e respectiva fração ideal de 1/6,2851 do terreno acrescido de marinha, medindo de frente 16,86m, de fundo 18,17m, de um lado 13,68m e do outro lado 13,68m, limitando-se pelo lado direito com o Ed. São Lourenço, pelo lado esquerdo com a área de iluminação privativa dos Edifícios São José e Santo Antonio de propriedade do Sr. José Antonio Azevedo Ferreira, pela frente com a servidão de passagem privativa dos edifícios São Lourenço, Coração de Jesus, São José e Santo Antonio e área de estacionamento privativo do Sr. José Antonio Azevedo Ferreira e outro, ou seja, fundos dos prédios São Raimundo e São Raimundo Anexo. PROPRIETARIO: JOSÉ ANTONIO AZEVEDO FERREIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF/MF nº 027.806.315, REGISTROS ANTERIORES: R.1, AV.2/M.363 e R.1/M.10.173 desse Cartório. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 03 de Outubro de 1984. O Sub-Oficial Substituto: *[Assinatura]*

R.1-M.11.245 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos lavrada em data de 17 de Fevereiro de 1984, às fls. 50v. do livro 763 no Tabelionato do 5º Ofício de Notas desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FRANCISCO SOBRAL LOURIDO, espanhol, casado com PILAR BANGUESES SOBRAL, sob o regime da comunhão de bens, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 023.754.605-10, residente e domiciliado nesta Capital, por compra feita aos Srs. JOSÉ ANTONIO AZEVEDO FERREIRA, já qualificado acima e sua esposa MARIA REGINA NUNES FERREIRA, brasileira, proprietária, residente e domiciliada nesta Capital, inscrita no CPF/MF nº 027.806.315-20, pelo preço de R\$ 728.800,00, pagos aos Intervinentes Cedentes José Antonio Ferreira de Oliveira e sua esposa Sônia Sueli da Silva Oliveira, brasileiros, ele bancário, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF/MF nº 042.339.565-34, representados por seu procurador, Sr. Juan Antonio Sobral Lourido, espanhol, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, constituído nos termos da procuração lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Capital, livro 250, às fls. 066. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 03 de Outubro de 1984. O Sub-Oficial Substituto: *[Assinatura]*

AV.02.M.11.245- Nos termos da escritura pública de aditamento lavrada as fls. 090 do livro 1077, sob nº de ordem 026923, Tabelionato do 5º Ofício de Notas desta Comarca, Averbo nesta data a retificação do nome correto da Sra. PILAR BANGUESES SANCHEZ SOBRAL, que constou como sendo na R.1 acima PILAR BANGUESES SOBRAL. Dou fé. Salvador, Ba., 30 de setembro de 2015. A OFICIAL: *[Assinatura]*
DAJE nº 1570.002.010392 R\$45,08 pg. 22.07.2015 selo AB022493-1

R-03- 11.245 - Nos termos do Instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 2013, devidamente formalizado que me foi apresentado em três vias uma das quais arqueei, FRANCISCO SOBRAL LOURIDO e sua esposa PILAR BANGUESES SANCHEZ SOBRAL já qualificados na matrícula retro, vendeu a DANIEL ALVES DOS REIS FILHO, brasileiro, comerciante, RG nº 02239833-30-SSP/BA, CPF nº 386.161.905-97, e sua esposa com que é casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CLAUDINETE DO ESPIRITO SANTO COSTA

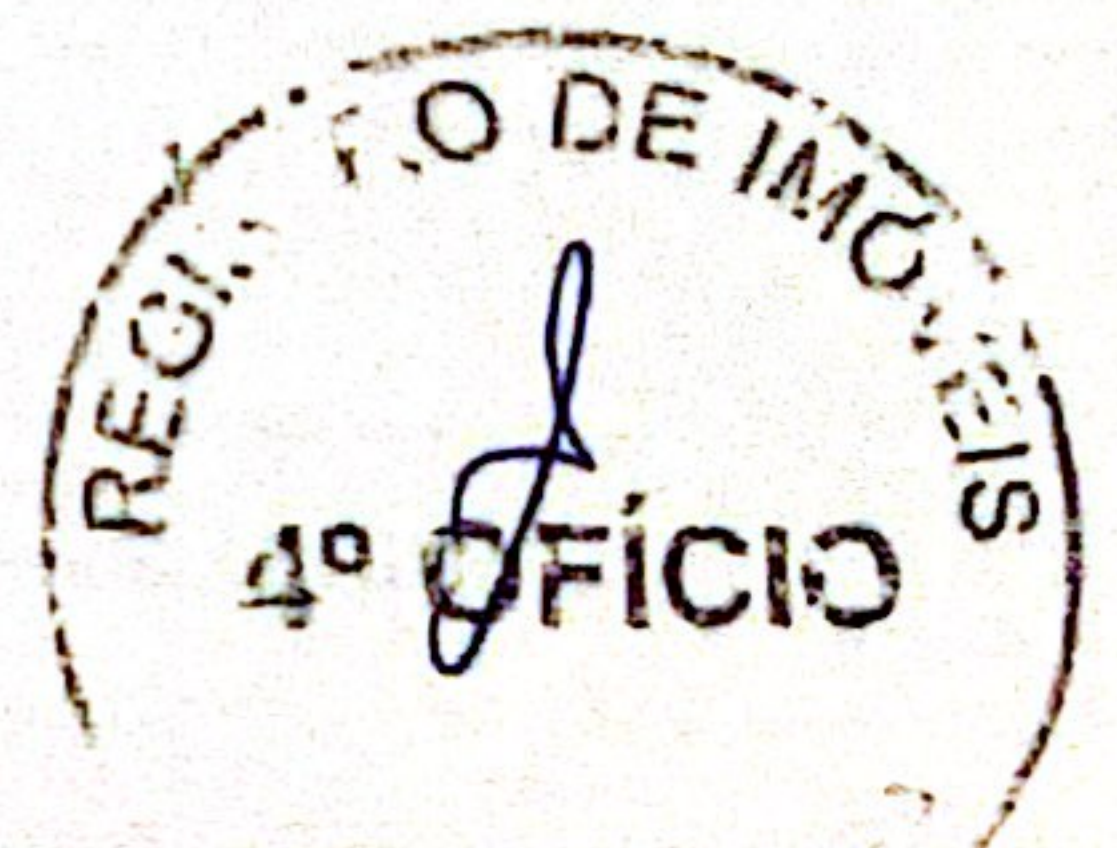
SECRETARIA DA JUSTIÇA - S.A.J. - Mod. 017



REIS, brasileira, comerciante, RG nº 08923509-62-SSP/BA, CPF nº 786.507.635-53, residentes e domiciliados no Caminho de Areia, nº 19-A, aptº 302, Roma, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$30.000,00 através de recursos próprios, e R\$120.000,00 através de financiamento concedido pelo BANCO SANTADER (BRASIL) S/A. Dou fé. Salvador, Ba., 30 de setembro de 2019. A OFICIAL: DAJE nº 1570.002.009543 R\$310,25 pg. 15.05.2015 avaliação R\$150.000,00 selo nº 022494-0

R.04.M. 11.245 - Nos termos do Instrumento acima mencionado, devidamente formalizado que me foi apresentado em três vias uma das quais arqueei DANIEL ALVES DOS REIS FILHO, e sua esposa com que é casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CLAUDINETE DO ESPIRITO SANTO COSTA REIS já qualificada no R.03 acima, deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2035, e 2041, São Paulo-SP CNPJ nº 90.400.888/0001-12, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada na data de 30.04.2013, as fls. 295 do livro 3118, 12º Serviço do Registro de Notas da Cidade de São Paulo SP, por seus representantes, o imóvel da presente matrícula, em garantia do financiamento ao valor de R\$120.000,00, a ser pago em 372 meses, a taxa anual de juros nominal de 9,35% Efetiva anual de 9,80%, taxa mensal de juros nominal de 0,78% Efetiva de mensal de 0,78%; sendo de R\$1.201,13 o valor da 1ª prestação que se vencerá no dia 27.03.2015, Custo Efetivo Total -CET (anual) 11,42%; Sistema de Amortização: SAC; IOF: R\$0,00; sendo o valor de avaliação e venda em público leilão R\$150.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do citado Instrumento particular. Dou fé. Salvador, Ba., 30 de setembro de 2019. A OFICIAL: DAJE nº 1570.002.009544 R\$310,25 pg.15.05.2015 avaliação R\$120.000,00 SELO Nº 022495-8

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).
Salvador-BA, 19 de 09 de 2019
O Oficial Sandra
OBS: Este termo não encerra a matrícula.



REGISTRO GERAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

MATRÍCULA
-11.245-FICHA
2-Frente

Av.05/11.245 - Protocolo 61.384 de 23 de janeiro de 2019 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos de requerimento firmado pelo proprietário fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por sua procuradora substabelecida Esther Cristina Castro de Aguiar, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.240.878-20, portadora da carteira funcional nº 271.006 OAB/SP, com endereço de e-mail: esther.aguiaralmeidamendonca.com.br, conforme Substabelecimento Público lavrado em 16/01/2019 às fls. 201 do Livro 10990 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 195.179-3 e não como constou na abertura desta matrícula, bem como a atualização do endereço onde se encontra situado, sendo: **AVENIDA CAMINHO DE AREIA, Nº 19, APARTAMENTO Nº 302 DO EDIFÍCIO CORAÇÃO DE JESUS, BAIRRO: CAMINHO DE AREIA, SALVADOR/BA - CEP: 40.440-360. DAJE ISENTO 1570.002.030207 - SELO ELETRÔNICO 1570.AB056391-4.** Dou fé. Salvador-BA, 19 de fevereiro de 2019. Escrevente Substituto:

Renato R. dos Santos

Av.06/11.245 - Protocolo 61.525 de 15 de março de 2019 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado neste ato por Esther Cristina Castro de Aguiar, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 319.240.878-20 e na OAB/SP nº 271.006, conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP às fls. 201 do Livro 10990 em 16/01/2019, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários Daniel Alves dos Reis Filho e Claudinete do Espírito Santo Costa Reis, já qualificados. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$5.967,39, em 11.01.2019, sobre o valor venal de R\$198.912,98, bem como foi apresentada a Certidão de Autorização de Transferência nº 003979979-49, RIP nº 3849.0013561-19, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União -SPU em 13/03/2019. DAJE 9999.022.742870 R\$1.243,56 DAJE COMPLEMENTAR 9999.023.092258 R\$51,62 - **SELO ELETRÔNICO 1570.AB057522-0.** Dou Fé. Salvador-BA, 01 de abril de 2019. O Oficial:

Diogo O. Canuto

Av.07/11.245 Protocolo 61.775 de 27 de Maio de 2019 - **LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA**. Por requerimento firmado pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, em 15 de maio de 2019 e nos termos do que dispõe o parágrafo 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos os 1º e 2º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, ocorridos em 02/05/2019 e 14/05/2019, respectivamente, pela leiloeira oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matriculado na JUCESP sob nº 836, às fls. 88 do Livro de Registro de Matrícula de Leiloeiro Oficial nº 03, conforme atas de 1º e 2º Público Leilão que se encontram arquivadas nesta serventia. Foi apresentado termo de quitação, formalizada pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 15 de maio de 2019, por meio da qual fica extinta a dívida, nos termos dos § 5º e 6º do art. 27 da



Lei nº 9.514/97. DAJE 9999.023.569775 R\$70,00 - SELO ELETRÔNICO 1570.AB059890-4. Dou Fé. Salvador-BA. 12 de junho de 2019. O Oficial:

Diogo O. Canuto

Diogo O. Canuto

Av.08/11.245 - Protocolo 64.275 de 21 de janeiro de 2022 - CANCELAMENTO DE REGISTRO - Nos termos da Sentença expedida pela 16ª Vara das Relações de Consumo da Comarca de Salvador-BA, prolatada pelo Exmo Dr. Mauricio Lima de Oliveira, Juiz de Direito, no bojo dos autos do processo nº 8048639-31.2019.8.05.0001, através do qual foi decidido pela nulidade do procedimento executório extrajudicial, fica cancelada a consolidação da propriedade fiduciária de que trata o AV-6 da presente matrícula. DAJE 1570.002.061045 R\$58,90 DAJE COMPLEMENTAR 1570.002.065740 R\$25,00. SELO ELETRÔNICO 1570.AB095816-1. Dou Fé. Salvador-BA, 04 de maio de 2022. A Escrevente Substituta:

Fernanda Abib Esteves

Fernanda Abib Esteves

Av.09/11.245 - Protocolo 65.672 de 24 de janeiro de 2023 - DOMINIALIDADE DA UNIÃO - RIP - Nos termos de requerimento, conforme a Certidão de Autorização de Transferência - CAT nº 006208252-35, emitida em 13/03/2024, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula pertence à União e está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, sob o RIP nº 3849 0013561-19. DAJE 1570.002.096354 R\$ 93,00. SELO ELETRÔNICO 1570.AB127121-6. Dou fé. Salvador-BA, 25 de março de 2024. O Oficial Substituto:

Renato R. dos Santos

Renato R. dos Santos

Av.10/11.245 - Protocolo 65.672 de 24 de janeiro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, representado neste ato por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.656.958-40 e na OAB/SP nº 101.080, conforme procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP às fls. 151 do Livro 11568 em 13/12/2023, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários Daniel Alves dos Reis Filho e Claudiane do Espírito Santo Costa Reis, já qualificados. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$8.992,86, em 09/01/2024, sobre o valor venal de R\$299.762,13, bem como foi apresentada a Certidão de Autorização de Transferência nº 006208252-35, em 13/03/2024. DAJE 1570.002.096353 R\$ 2.582,30. SELO ELETRÔNICO 1570.AB127121-6. Dou fé. Salvador-BA, 25 de março de 2024. O Oficial Substituto:

Renato R. dos Santos

Renato R. dos Santos

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR-BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 11.245, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbação praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O prazo desta certidão é de trinta(30) dias, conforme art. 829 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé. SALVADOR-BA

Renato R. dos Santos

Renato Rodrigues dos Santos
Oficial Substituto

RENATO RODRIGUES DOS SANTOS - OFICIAL SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1570.AB127175-5
F4UZXRP0C5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.

"Art. 19, § 11. 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

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECom: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 1,08 FMTBA: R\$ 1,08
Total: R\$ 108,44 Daje: 1570-002-96355
R\$ 108,44 CONTRIBUIÇÕES
R\$ 0057008 RECOLHIDOS POR VERBA
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11245

Certidão expedida às 16:13:23 horas do dia 25/03/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 68050



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BA

Oficial - Diogo Oliveira Canuto

Rua Dr Jose Peroba, 275, salas 701/703, Ed Metropolis - Stiep - CEP : 41770-235

Tel : 71-3011-1855

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **24/01/2023** sob o número **65672** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

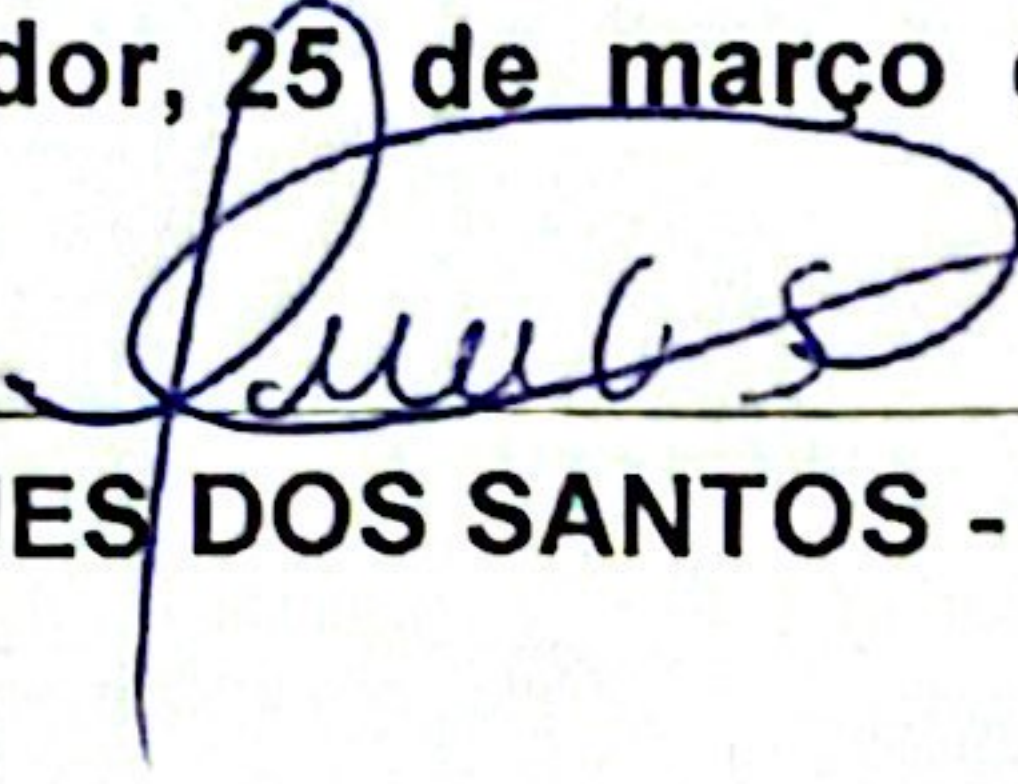
Ato nº 1 - AV. 9 - MATRICULA Nº 11245 - livro 2 - Natureza: AVERBAÇÃO RIP - Daje: 1570 002 096354

Ato nº 1 - AV. 9 - MATRICULA Nº 11245 - livro 2 - Natureza: AVERBAÇÃO RIP - Daje: 1570 002 096354

Ato nº 1 - AV. 9 - MATRICULA Nº 11245 - livro 2 - Natureza: AVERBAÇÃO RIP - Daje: 1570 002 096354

Ato nº 2 - AV. 10 - MATRICULA Nº 11245 - livro 2 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 1570 002 096353

Salvador, 25 de março de 2024



Renato Rodrigues dos Santos
Oficial Substituto

RENATO RODRIGUES DOS SANTOS - OFICIAL SUBSTITUTO

EMOLUMENTOS	1.292,17
TAXA FISC.	917,63
FECOM	353,14
DEF. PUBLICA	34,24
PGE	51,37
FMMPBA	26,75
TOTAL	2.675,30



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada