Valide aqui
este documento

CNM: 005637.2.0045522-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMACARI - BA

MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023

MATRÍCULA Nº **45.522** DATA 09 de outubro de 2023 FICHA Nº **1**

IMÓVEL: Apartamento do tipo A3S (H4-3BT), nº **102**, Bloco **231**, Quadra C, Rua Praia de Interlagos, integrante do Conjunto Residencial **BELA VISTA DE CAMAÇARI - II**, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 36.055-4, na Cidade de Camaçari/BA, composto de uma sala, três quartos, um sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, com 77,24 m² de área total de construção, sendo 72,09 m² de área privativa e 5,15 m² de área de uso comum, com fração ideal de 12,5% sobre a área de projeção do edifício, área essa com 155,74 m² e sobre as áreas comuns ao mesmo. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, na Matrícula 1912. **PROPRIETÁRIA: MAGALI GOMES ROCHA**, brasileira, capaz, solteira, comerciante, filha de Osmundo da Rocha e Estelita Gomes Rocha, CPF 048.001.105-30, residente e domiciliada em Camaçari/BA. A Oficial.

R-01 – **COMPRA E VENDA** – Prenotação sob nº **68369** em 26/09/2019: Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, devidamente assinado em 13 de setembro de 2023, pelo qual **MAGALI GOMES ROCHA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO VICTOR ROCHA NASCIMENTO DE SOUZA**, brasileiro, filho de Marcia Virginia Rocha Nascimento e Marcos Antonio Costa Nascimento, divorciado, não possui união estável, advogado, RG 13.201.791-18 SSP/BA, CPF 041.953.195-52, residente e domiciliado na Rua Colonial, 940, 10° andar, Nova Vitória, em Camaçari/BA. Pelo Valor de R$ 220.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R$ 80.000,00, e financiamento concedido pela credora de R$ 151.100,00, objeto do R-02. Valor da Avaliação para fins de ITIV R$ 220.000,00. Dou fé. Camaçari, 09 de outubro de 2023. A Oficial. 002/119040 R$ 822,19

R-02 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representada por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R$ 151.100,00 que serão pagos em **360** meses. **Taxa de Juros:** Taxa pós-fixada (efetiva) 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m., acrescida do indexador; **Taxa Nominal:** 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; **Indexador:** IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 09 de outubro de 2023. A Oficial. 002/119045 R$ 507,89

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV9KL-Q37AX-DAZPS-3DMAX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-03/45.522 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **75402** em 21/02/2025: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 03 de fevereiro de 2024, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO INTER S/A**, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: João Victor Rocha Nascimento de Souza, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R$ 223.570,55. Dou Fé. Camaçari, 14 de março de 2025. A Oficial 002/152466 R$ 1.805,16

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**. **Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB232019-9
7IQI7T9GQI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Daje: 1446-002-152467
Emolumentos: R$ 54,92 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15 Defensoria: R$ 1,48 PGE: R$ 2,17 FMMPBA: R$ 1,14
Total: R$ 113,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:44:58 horas do dia 27/03/2025.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Pedido Nº128883 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV9KL-Q37AX-DAZPS-3DMAX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar