



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº 122.421 DATA 01/12/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs **034** da porta e **664.891-6** da inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "**EDIFÍCIO JARDIM BRASÍLIA**", situado à Rua Potiraguá, s/n, Pernambués, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, cozinha americana, área de serviço, varanda gourmet, dois quartos sendo uma suite, um banheiro social, **bem como uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de veículo**, com a área privativa de 77,00m², área construída de 89,00m² e a fração ideal de 20,00m², edificado dito empreendimento na área total do terreno próprio com 620,00m², resultante da unificação jurídica dos lotes 31 e 32, ambos da Quadra IV, do Loteamento Jardim Brasília, medindo de frente 19,00m e de fundo, por 31,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se a frente com a citada Rua Potiraguá, pelo fundo com os lotes 10 e 11, do lado direito com propriedade do Sr. José Murta Nobre, e do lado esquerdo com propriedade da Sr^a Olívia S. Mendes Barros, cuja descrição completa, limites e confrontações são os constantes da Matrícula nº 96.523, do Registro Geral.. **PROPRIETÁRIA: SOLANGE DE JESUS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 01.597.648-31 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 454.398.425-00, que declara não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Potiraguá, s/nº, Edf. Jardim Brasília, Apto nº 034, Pernambués, nesta Capital. - **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 96.523** do RG deste Ofício. Salvador, 01 de dezembro de 2021. O Suboficial *[Assinatura]*

AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio** está registrada no **Registro Auxiliar nº 3006** deste Ofício. Salvador, 01 de dezembro de 2021. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

MSC - Protocolo 416.396. Data: 04/10/2021 - Daje: Isento.

R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 24/09/2021, lavrada no 9º Tabelionato de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta Capital, no Livro nº 515-E, às folhas nº 159/162, sob nº de Ordem 949871, a proprietária, supra identificada e qualificada, **VENDEU a LUIZ PINTO RIBEIRO NETO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira nacional de habilitação nº 01914292609 DETRAN/BA, onde consta a cédula de identidade RG nº 380921669 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 630.999.695-91, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: luizribeiro73@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Vasco da Gama, nº 289, Federação, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$232.982,00, pagos na data de 01/09/2021, através de TED e que cujo valor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 01 de dezembro de 2021. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

MSC - Protocolo 416.396. Data 04/10/2021 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 47176,235672,235673- Série-28,2,2 - Emolumentos: R\$677,26; Trib.Justiza: R\$480,95; FECOM: R\$185,09; PGE: R\$26,02; Defensoria Pbl.: R\$17,96; EMMPBA: R\$14,02. Total: R\$1402,20. ITIV: R\$6.989,46 - Avaliação: R\$232.982,14 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3-RETIFICAÇÃO - Protocolo 433696: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material na sequência numérica cronológica dos atos, procede-se a esta averbação para fazer constar que o ato "**R-1-VENDA E COMPRA**" é na realidade "**R-2-VENDA E COMPRA**", e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 15 de dezembro de 2022. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

FOP - Protocolo 433.696. DAJE Isento - Erro evidente.

R-4-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 433165: Nos termos do instrumento particular datado de 30/08/2022, rerratificado por outro datado de 22/11/22, com força de Escritura Pública, nos termos do Art. 38, da Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, **VENDEU a LUZIA CARINE MOURA SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1533893705 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 059.434.235-08, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: carine.moura13@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ceará, nº 121, apt. 204, Pituba, Edf. Portal

Continua no verso.

das Nações, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor total de R\$398.000,00, composto das parcelas seguintes: R\$128.000,00 com recursos próprios; Valor total a ser liberado: R\$270.000,00; nas condições do financiamento ora concedido pelo BANCO INTER S/A, e abaixo registrada na forma de alienação fiduciária. Salvador, 15 de dezembro de 2022. A Oficial /O Suboficial-

FOP - Protocolo 433.165 - CENTRAL AC002079207 - Data 22/11/2022, DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 312335,314381,314383- Série-2,2,2 - Emolumentos: R\$1.689,82; Trib. Justiça: R\$1.200,00; Fecom: R\$461,81; PGE: R\$67,17; Defensoria Públ.: R\$44,79; FMMPBA: R\$14,99; Total: R\$3.498,60; ITIV-R\$11.940,00- Avaliação: R\$398.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 433165: Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora perante o BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, representada por seus procuradores, com escopo de garantia, aliena à 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 condições: Valor Total da Dívida da Compradores/Devedores: R\$289.533,00; Valor total a ser liberado aos vendedores: R\$270.000,00; Tarifa de Cadastro: R\$1.200,00; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.200,00; Despesas com registro do contrato: R\$5.183,00; Despesas com o pagamento de ITBI: R\$10.950,00; Taxa de Juros: Taxa pós-fixada Sem Bonificação (efetiva): 9,83% a.a., equivalente a 0,78% a.m.; Taxa Nominal: 9,41% a.a., equivalente a 0,78% a.m.; Taxa de Juros Bonificada: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,50% a.a., equivalente a 0,76% a.m.; Taxa Nominal: 9,11% a.a., equivalente a 0,76% a.m.; Indexador: TR - 1 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 10,39% a.a.; Prêmios de Seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: MIP (Morte e Invalidez Permanente por Acidente): R\$38,36; DFI (Danos Físicos ao imóvel): R\$54,86; Alíquota de DFI: 0,01503% a.m., sobre avaliação do imóvel; Taxa de administração: R\$25,00; Números de Parcelas: 360; Valor Total da primeira parcela mensal: R\$3.120,52; Valor da parcela (amortização e juros): R\$3.002,30; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/10/2022; Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta; Juros Contratados: R\$396.745,02; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira prestação; Valor de avaliação: R\$365.000,00, e observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 15 de dezembro de 2022. A Oficial /O Suboficial-

FOP - Protocolo 433.165 - CENTRAL AC002079207 - Data 22/11/2022, DAJE: Emissor 1569,1569,1569 - nº 312335,314381,314383- Série-2,2,2 - Emolumentos: R\$1.689,82; Trib. Justiça: R\$1.200,00; Fecom: R\$461,81; PGE: R\$67,17; Defensoria Públ.: R\$44,79; FMMPBA: R\$14,99; Total: R\$3.498,60; ITIV-R\$11.940,00- Avaliação: R\$398.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo: 451.895 - Procedese 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 05/02/2024, firmado pelo BANCO INTER S/A, acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sr. Andre Luiz Muelas da Silva, CPF 128.633.148-07, nos termos da certidão datada de 06/12/2023, da procuração pública datada de 29/07/2022, folhas 247 e 248, livro nº 2284-P, lavrada no 2º Tabelionato de Belo Horizonte/MG, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 09/01/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado pela fazenda municipal em R\$ 286.014,22 e com valor de transação R\$ 365.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO INTER S/A, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, 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, 28 de março de 2024. A Oficial / O Suboficial-

TSB - Protocolo 451.895, Data 05/02/2024, Pedido 406811 - DAJE: Emissor: 9569,1569 - nº 401209,421784- Série-031,002 - Emolumentos.: R\$2.683,61; Trib. Justiça: R\$1.905,75; Fecom: R\$733,41; PGE: R\$106,68; Defensoria Públ.: R\$71,11; FMMPBA: R\$55,56; Total: R\$5556,12. ITIV: R\$10.950,00 R\$365.000,00 pago 18/01/2024. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/HAHUN-G3NDV-34DXE-H6UCD>.



CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **122421**, 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, 28 de março de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

SSS - DAJE: nº 421785- Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juiz: 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HAHUN-G3NDV-34DXE-H6UCD

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

MARIVANDA SOUZA NEDER REZAK (CPF 420.922.565-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HAHUN-G3NDV-34DXE-H6UCD>

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

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