



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97GTJ-FBSA7-5E5J9-KL7NJ>



PODER JUDICIÁRIO

3

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

*Alouza*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 73.708 DATA 20.05.97 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

SALA designada pelo número 1502 da porta, inscrita no Censo Imobiliário Municipal nº480.066, integrante do EDIFÍCIO ESPLANADA TRADE CENTER, situado à Avenida Tancredo Neves, nº1.485, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, com sua VAGA de GARAGEM nº72, com a área real privativa de 33,1925m², área equivalente privativa de 33,1925m², área comum real de 20,3178m², área comum equivalente de 20,3178m², perfazendo a área total real de 53,5103m², área total equivalente de 45,8453m², correspondendo-lhe a fração ideal de 12,7573m² equivalente 0,5487% do terreno próprio, que mede 30,20m de frente com a rua A, de fundo 30,20m com os lotes 3 e 7, lado direito 78,00m, limitando-se com os lotes 1 e 2, lado esquerdo 78,00m, limitando-se com os lotes 8 e 9, com a área total de 2.325,00m², PROPRIETÁRIOS-CONSTRUTORA E INCORPORADORA ESPLANADA S/A-Sociedade Comercial, com sede nesta Capital, CGC nº13.971.817/0001-59. REGISTRO ANTERIOR=Matrícula de nº19439, neste Ofício.Salvador, 20 de maio de 1997. A Oficial *Alouza*

R-1.- Nos termos da escritura pública de 19 de maio de 1997, lavrada nas notas do Tabelião do 3º Ofício desta Capital, no livro de nº953, às fls.047, sob nº de ordem 25.049, a mencionada proprietária, já qualificada, representada por // seus Diretores, VENDEU a Srª. NEUZA MARIA DOS ANJOS AZEVEDO, brasileira, casada, Assistente Social, inscrita no CPF nº035.659.635/49, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$25.000,00, tendo como Interveniante Cedentes Cid Alberto de Carvalho Oliveira e sua esposa Marta Maria "ello Oliveira, brasileiros, ela arquiteto, ela empresária, inscritos no CPF nº004.510.455-72 e 193252745-15, residentes nesta Capital.Salvador, 20 de maio de 1997. A Oficial *Alouza* DAJ nº177444-maio-97

R-2 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 07 de abril de 2004, livro 1124, fls. 002/003, nº 005304, das Notas do Tab. do Tab. do 4º Ofício desta Capital, ditos proprietários, VENDERAM, a ELIZABETE DO VALE SALES, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.387.8766, expedida pela SSP/IIPM-Ba., inscrita no CPF/MF nº 777.318.675-87, residente e domiciliada à alameda Carrara, 272, Aptº 003, Pituba, nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 30.000,00, pago e quitado. - Dou fé. - Salvador, 30 de agosto de 2004. - A SubOficial *Alouza* - DAJ: 9470553

R-3-VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nº 0010249322, datado de 27/07/2021, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, VENDEU a ANTONIO VICTOR SOARES DA PAIXÃO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 983503150 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 063.612.175-58, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: avs.paixao@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Prf. Ildefonso de Mequita, nº 213, apt 1403, Singulare Iguatemi, Prq. B Vista, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$130.000,00, do qual, R\$39.000,00, com recursos próprios e R\$91.000,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 13 de setembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 414.554, Data 18/08/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 745470,227178,227180- Série-27,2,2 (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos.: R\$338,63; Trib.Justica: R\$240,48; FECOM: R\$92,54; PGE: R\$13,46; Defensoria Públ.: R\$8,98; FMMPBA: R\$7,01; Total: R\$701,10. ITIV-P nº5.612,16 - Avaliação: R\$167.072,04 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

C.20.10.0/88

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97GTJ-FBSA7-5E5J9-KL7NJ>

Valide aqui a certidão:

**4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o instrumento acima, dito comprador, alienou, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do financiamento do preço da venda: R\$91.000,00; Taxa de juros: efetiva de 13,0000% a.a., nominal de 12,2842% a.a., efetiva mensal 1,0237%, nominal mensal 1,0237%; Prazo do contrato: 360 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 27/08/2021; Custo efetivo total: 14,99%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 27/07/2051; IOF: R\$3.029,29; Valor da Parcela de amortização: R\$252,78; Parcela dos juros: R\$931,55; Prêmio de Seguro MIP: R\$13,17; Prêmio de Seguro DFI: R\$18,37; Valor total do encargo mensal: R\$1.215,87; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$132.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 13 de setembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 414.554, Data 18/08/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 745470,227178,227180- Série-27,2,2 - (isenção de 50% - 1ª aplicação SFH) - Emolumentos: R\$193,34; Trib.Justça: R\$131,60; Fecom: R\$51,54; PGE: R\$7,68; Defensoria Públ.: R\$5,13; FMMPBA: R\$4,00; Total: R\$400,29. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - 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 firmado pelo CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Monique Lino dos Santos, CPF 040.307.665-01, em petição de 09 de março de 2023, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor Antonio Victor Soares da Paixão, já qualificado, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, com valor venal atualizado de R\$195.931,36, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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, 18 de abril de 2023. A Oficial / O Suboficial-

TSR - Protocolo 437.393, Data 15/03/2023. Pasta nº 09/2023 doc. 023 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 740423,349805- Série-030,002 - Emolumentos: R\$794,23; Trib.Justça: R\$564,02; Fecom: R\$217,05; PGE: R\$31,57; Defensoria Públ.: R\$21,06; FMMPBA: R\$16,44; Total: R\$1644,38; ITIV: F\$195.931,36 - Avaliação: R\$130.000,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **73708**, 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, 05 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial**

ICS - DAJE: nº 354933 - Série-2 - Emols: R\$ 50,04 Trib.Justça: R\$35,53 Fecom: R\$13,67, PGE: R\$1,99 Defensoria Públ.: R\$1,33 FMMPBA: R\$1,04 Total: R\$ 103,60. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

