2/1 14:08:60 Esse documento foi assinado digitalmente por VITOR SANTOS CHAVES - 25/08/2023 10:19



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA

^cRua João Pessoa, n. 52, Térreo, Centro, Vitória da Conquista – BA

Fone: (77) 3202-5654 E-mail:

E-mail: 2riconquista@gmail.com

Oficial titular: Carlos Alberto Resende

MATRÍCULA Nº 57.248

29/08/2018

Folha 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n°203, Bloco 19, do RESIDENCIAL PARQUE VITÓRIA BOULEVARD, composto por 2 quartos, 1 sanitário, sala, cozinha americana com área de serviço Fração Ideal 0,002160089, Área Real privativa Coberta: 44,10 m², Área Real de Estacionamento: 10,80 m, Área Real de uso comum: 6,7078 m², situado à Rua projetada, s/n, Candeias, Vitória da Conquista- Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 96.497, Livro 2 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista – BA. PROPRIETÁRIO(S): Matriculado em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte – MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte – MG CEP 30455-610 representada por seu procurador Osvaldo Martins de Carvalho Neto, CREA/MG - 121.674/D, CPF 063.586.106-27, brasileiro, casado, domiciliado na Rua Coronel Almerindo Rehem, nº 82 sala 801, Salvador- BA. MATRÍCULA ABERTA em obediência ao Provimento n. 05 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado da Bahia, datada de 2009/1967. Dou fé. DAJE isento. Selo eletrônico n°1252.AB056909-2. Vitória da Conquista, 29 de agosto de 2018 Elizabeth de Paula Resende, OFICIALA SUBSTITUTA.

ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE HIPOTECADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME CONSTA OS R-4, R-5, R-6 e R-7 DA MATRÍCULA 56.881, NESTE CARTÓRIO. DOU FÉ.

AV.1/57.248 – Protocolo n°303.370, datado de 03/06/2019. BAIXA DE HIPOTECA. Em atendimento à Autorização da Caixa Econômica Federal, datada de 21 de maio de 2019, assinada por Alexandre Fonseca de SÁ – Gerente de Clientes e Negócios, que autoriza o CANCELAMENTO DE HIPOTECA desta unidade do empreendimento Residencial Parque Vitória Boulevard, em favor da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A sob, CNPJ n°08.343.492/0001-20, fica BAIXADA A HIPOTECA incidente nesta matrícula. Dou fé. Daje n°9999.023.540881 – emolumentos R\$33,81 – Taxa Fiscal R\$24,01 – FECOM R\$9,24 – Def. Pública R\$0,90 – PGE R\$1,34 – FFMPBA R\$0,70, no valor de R\$70,00. Selo de eletrônico n° 1252.AB085338-6. Dou fé. Eu, Thailan Eduardo Vasconcelos, escrevente, o digitei. Vitória da Conquista, 03 de maio de 2019, Carlos Alberto Resende, Oficial Titular.

R.2/57.248 Prinotação nº 311.763, de 01/09/2020. VENDA E COMPRA. Nos termos do instrumento particular com eficaçia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, contrato nº 071136230010561, amparado pela Lei 4.380/64 e 5.049/1966, datado de 20 de julho de 2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, já qualificada, neste ato representada pela procuradora: Jéssica Pinheiro Soares, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 21.936.057-00-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 085.833.135-71; e Milena Santana Conceição, brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº 06.606.915-74-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 790.891.785-20, VENDEU o imóvel desta matrícula a VICTOR HUGO OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, arquiteto, filho de Cassio Francisco Santos e Karine Lopes de Oliveira Santos, portador do RG nº 2050156545-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 071.101.375-62, residente e domiciliado na Rua Belém, nº 425, Bairro Ibirapuera, na cidade de Vitória da Conquista - BA, pelo valor de R\$ 149.989,00 (cento e quarenta e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais), dos quais R\$ 29.997,80 foram pagos com recursos próprios. Valor Venal de R\$ 149.989,00. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 01.11.728.0510.367. Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia de nº 002972/2020. Código Hash: a167.91e9.b873.1414.d264.7a90.b0fa.3e53.bcdf.8a61 / bcda.0918.42ec.0be6.80ef.a9a0.c4d4.1a56.3266.43e

2/2 14:00:60 Esse documento foi assinado digitalmente por VITOR SANTOS CHAVES - 25/08/2023 10:19

particular, nº 071136230010561, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 20 de julho de 2020, o proprietário VICTOR HUGO OLIVEIRA SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 na cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 119.991,20 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e um reais e vinte centavos), destinada à aquisição do imóvel R.2 e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa sem bonificação anual nominal de 9,5690%, anual efetiva de 10,0000%, taxa mensal nominal de 0,80%, taxa mensal efetiva de 0,80%; taxa bonificada anual nominal de 6,7756%, anual efetiva de 6,9900%, taxa mensal nominal de 0,56%, taxa mensal efetiva de 0,56%, custo efetivo total de 8,07%, sendo de R\$ 1.063,66 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível a primeira em 20/08/2020 e a última em 20/07/2050. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Foi apresentado o comprovante de quitação do imposto de transmissão, guia de nº 002972/2020. Código Hash: bcda.0918.42ec.0be6.80ef.a9a0.c4d4.1a56.3266.43e1 / 02d2.07e7.3a52.e4f0.7c e7.6f43.afa4.763f.3273.d9d1. Selo de Autenticidade: 1252.AB122398-0. DAJE: 9999.025.887395. Emolumentos: R\$ 200,56. Taxa Fiscal: R\$ 142,43. FECOM: R\$ 54,81. PGE: R\$ 7,97. FMMPBA: R\$ 4,15, Def. Pública: R\$ 5,32. TOTAL: R\$ 415,24. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2020. Dou fé. Carlos Alberto <u>√ℓ</u>, Oficial.

AV.4/57.248 - Prenotação nº 329.905, de 24/08/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por meio de requerimento da Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado(a)(s), que declarou que transcorreu o prazo para que os devedores fiduciantes purgasse a mora, o imóvel da presente matrícula fica consolidado em favor da Credora Fiduciária acima descrita Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA: R\$ 150.000,00. Imposto de transmissão - quia: nº 003113/2023. Código Hash: cf41.aec3.0b10.8fbd.56f9.b37d.0f05.041f.3f95.380e. DAJE: 1252.002.142831. Emolumentos: R\$ 490,62. Taxa Fiscal: R\$ 348,41. FECOM/R\$ 134,08. PGE/R\$ 19,50. FMMPBA: R\$ 10,16. Def. Pública: R\$ 13,00. TOTAL: R\$ 1.015,78. Selo de Autenticidade: 1252.AB246855-2. Vitória da Conquista - BA, 05 de julho de 2023. Dou fé. Elizabeth de Paula Resende,

R.5/57.248 - Prenotação nº 338.873, de 14/08/2023. LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO. Por meio do requerimento do(a) Credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.Ā, já qualificado(a)(s), que apresentou: Intimação do(a)(s) devedor(a)(es) da data do leilão: Telegrama nº MB251804501 e Telegrama nº MB25180 4515, datados de 19 de julho de 2023. Publicações de editais de intimação nos periódicos: 1º leilão: 07 de agosto de 2023, às 14h30min e 2º leilão: 09 de agosto de 2023, às 14h30min, publicados no Jornal A Tarde, datados de 22/07/2023; 25/07/2023 e 26/07/2023. Termo de leilões negativos datado de 14 de agosto de 2023, assinado por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, brasileira, maior, capaz, casada, leiloeira, portadora da cédula de identidade RG nº 35.629.265-7 - SSP - SP, inscrita no CPF nº 324.651.468-23. O(a) Credor(a) apresentou Termo de Quitação da Dívida, datado de 11 de agosto de 2023. Código Hash: 9b85.552 a.85ef.3f71.4135.4f02.d5d1.0e01.fdcb.1230. DAJE: 1252.002.150085. Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM; R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,71. FMMPBA: R\$ 0,89. Def. Pública: R\$ 1,14. TOTAL: R\$ 88,84. Selo de Autenticidade: 1282.AB253392-3. Vitória da Conquista - BA, 23 de agosto de 2023. Dou fé. Aline Maia Santos, ________, Oficiala Substituta.

57248

ficha

02

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula nº 57248, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, ainda, que esta matrícula está LIVRE DE ÔNUS reais, convencionais e pessoais reipersecutórios como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, bloqueios, gravames, compromissos, cláusulas de instransferibilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade, patrimônio de afetação, arrestos, sequestros, caucões, usufruto, ações reais ou pessoais reipersecutórios ou quaisquer outros. VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013. . . ATENÇÃO: Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, deverá antes ser regularizado para prática de qualquer ato posterior (artigo 1.251-A do CN/TJBA). Eu, Thalita Santos Rocha, Escrevente Autorizada, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 25 de agosto de 2023. Protocolo nº 74700. DAJE: 1252.002.150086

EMOLUMENTOS: R\$ 50,04. TAXA FISCAL: R\$ 35,53. FECOM: R\$ 13,68. PGE: R\$ 1,99. FMMPBA: R\$ 1,04 DEF. PÜBLICA: R\$ 1,33 TOTAL: R\$ 103,61

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1252.AB253637-0 BMBFN8FBZ7

Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade



Esse documento foi assinado digitalmente por VITOR SANTOS CHAVES - 25/08/2023 10:19

Esse documento foi assinado digitalmente por VITOR SANTOS CHAVES - 25/08/2023 10:19

EM BRANCO