Valide aqui
este documento

CNM: 131615.2.0039031-23

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2022

(Assinado digitalmente)
Greg Valadares Guimarães Barreto
Oficial

Nº de ordem: **39.031** Ficha: **01F** Data: 10/08/2022

FICHA 01F | MATRÍCULA Nº 39.031 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, nº 152, situada na Rua Avestruz, com área total construída de 103,80m², edificada sobe o **LOTE Nº 11 DA QUADRA Nº 13**, medindo 12,00 metros de frente, 12,00 metros de fundo, 18,00 metros do lado direito e 18,00 metros do lado esquerdo, limitando-se de frente com a Rua Avestruz, fundo com o lote 49, lado direito com o lote 12 e lado esquerdo com o lote 10, perfazendo uma área total de **216,00m²**, situada no **LOTEAMENTO JARDIM ALVORADA**, em Luís Eduardo Magalhães – Bahia. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **06296.00152.001**. HABITE-SE: **nº 7226/2015**, datado de 08 de outubro de 2015. PROPRIETÁRIO: **SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº **07.888.651/0001-09**, situada em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras – Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob matrícula nº **16.728** em 13 de abril de 2012. Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BL6JY-FSBUB-C6YXV-772VK.
Prenotação nº 29.800. Matrícula transferida por conveniência do serviço nos termos do art. 176, § 14, da Lei 6.015/73.

"R-1-39.031" - Prenotado em 05/08/2022 sob o número 29800. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.888.651/0001-09, com sede na Rua Avestruz, s/n, quadra 13, lote 11, bairro Jardim Alvorada, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, com seu Contrato Social consolidado 2º alteração social de 30/11/2011, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o nº 97154275, em 16/12/2011, representada, na forma do seu contrato social, por seu sócio administrador: JOÃO ALBERTO BARBOSA DE BRITO, brasileiro, divorciado, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 378.675 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.689.121-20, representado por procuração por: LAÍS TAVARES DA COSTA, brasileira, casada, gerente administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05846726312 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.610.385-50, residente e domiciliada na Rua Acaua, quadra 12, lote 01, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, conforme instrumento público de procuração lavrado em 19/07/2022, Livro 3596, folha 079, no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - Distrito Federal. ADQUIRENTE: **WILLIAM SILVA EVARISTO**, filho de Maria Izabel da Silva e Jose Geraldo Evaristo, brasileiro, vendedor, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 43.352.122-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 361.447.128-44, com endereço eletrônico: willianevaristo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Araponga, nº 77, bairro Jardim Alvorada, em Luís Eduardo Magalhaes - Bahia. AVALIAÇÃO FISCAL: R$ 300.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Preço de Venda e Compra do Imóvel: **R$ 300.000,00** - Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra - Recursos próprios: R$ 94.063,72 – Recursos do FGTS: R$ 0,00 – Recursos do Financiamento R$ 205.936,28. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 – Venda e Compra de Imóvel – Financiamento. **Contrato nº 0010317409**, datado de 18 de julho de 2022.Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme 2a29.67d1.46ee.bea9.45b0.4d32.7373.6ab8.6b49.c8a6 (Transmitente) 1855.7027.e86d.097d.17d9.d658.5a2c.6ffa.257b.1242 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 10 de agosto de 2022. DAJE 3494/002/153436 - 3494/002/153563. Emolumentos R$ 562,56 - Taxa de Fiscal R$ 399,49 - FECOM R$ 153,74 - Def. Pública R$ 14,91 - PGE R$ 22,36 - FMMPBA R$ 11,65 - Valor Total R$ 1.164,71. Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BL6JY-FSBUB-C6YXV-772VK.

"R-2-39.031" - Prenotado em 05/08/2022 sob o número 29800. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

Continua no verso.

Pedido nº: 61.650
Daje: 3494.002.422952

Certidão expedida em ***23/10/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLHKX-2AZ45-VNATS-TLLL2

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 39.031 | FICHA 01V

GARANTIA. Pelo instrumento particular referido no R-1, o adquirente e fiduciante **WILLIAM SILVA EVARISTO**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo - São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado por KEDSON MATHEUS DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, solteiro, titular da cédula de identidade, RG nº 1633780104 e do CPF/MF nº 063.516.255-56 e JACKSON WILLIAN RODRIGUES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, titular da cédula de identidade, RG nº 1316050548 e do CPF/MF nº 030.234.335-00, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328, do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, e substabelecimento de procuração lavrada no Livro 2798, fls. 391 a 393, em 29 de novembro de 2021 no Cartório do 10º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo - São Paulo, mediante as seguintes cláusulas: Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 309.000,00 – Tarifa de Avaliação e Garantia: R$ 3.300,00 - VALOR A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A) Preço da Venda: R$ 205.936,28 – B) Despesa Acessória com Financiamento – Avaliação de Garantia: R$ 0,00 - C) Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R$ 15.000,00 – D) Valor Total do Financiamento: **R$ 220.936,28** – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) *Taxa de Juros sem Bonificação*: Taxa Efetiva de Juros Anual: 11,4900% - Taxa Nominal de Juros Anual: 10,9259% - Taxa Efetiva de Juros mensal: 0,9105% - Taxa Nominal de Juros mensal: 0,9105% - B) *Taxa de Juros Bonificada*: Taxa Efetiva de Juros anual: 9,4900% - Taxa Nominal de Juros Anual: 9,1006% - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7584% - Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7584% – C) Prazo de Amortização: 420 meses – D) Atualização: Mensal – E) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 18/08/2022 – F) Custo Efetivo Total (CET) anual: 10,31% - G) Sistema de Amortização: SAC – H) Data de Vencimento do Financiamento: 18/07/2057 – I) Imposto de Operação Financeiras – IOF: R$ 0,00 – VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A) Valor da Cota de Amortização: R$ 526,04 + Juros: R$ 1.675,55 = R$ 2.201,59 – B) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 46,29 – C) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 15,45 – D) Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R$ 25,00 – E) Valor Total do Encargo Mensal: R$ 2.288,33 – F) Valor líquido a ser liberado ao comprador em conta corrente: R$ 15.000,00 - Valor líquido a ser liberado ao vendedor em conta corrente: R$ 205.936,28 - Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$ 0,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH - Seguradora escolhida pelo comprador para a Cobertura Securitária: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 10 de agosto de 2022. DAJE 3494/002/153564. Emolumentos R$ 375,00 - Taxa de Fiscal R$ 266,30 - FECOM R$ 102,48 - Def. Pública R$ 9,94 - PGE R$ 14,91 - FMMPBA R$ 7,76 - Valor Total R$ 776,39. Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Onierlan Gomes. Assinado eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. Verificar assinatura eletrônica em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BL6JY-FSBUB-C6YXV-772VK.

"AV-3-39.031" - Prenotado em 22/06/2026 sob o número 61.650. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 28 de setembro de 2026 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, decorreu o prazo para a purgação da mora, conforme informação constante na Certidão de Transcurso de Prazo, emitida por este Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães – Bahia, em 11 de setembro de 2026, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo - São Paulo, CEP: 04543-011, representada por EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF nº 066.656.958-40 e na OAB/SP sob o no 101.180, conforme Procuração lavrada no Livro nº 12011, fls. 277, em 20 de agosto de 2026, e Substabelecimento de Procuração lavrada no Livro nº 12.025, fls. 295, em 18 de setembro de 2026, ambas lavradas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento. Contrato nº 0010317409, datado de 18 de julho de 2022. IMPOSTO DE

Continua na ficha 02

Certidão expedida em ***23/10/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLHKX-2AZ45-VNATS-TLLL2

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

CNM: 131615.2.0039031-23

PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES-BA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO: 2022

(Assinado digitalmente)
Thiago dos Santos Costa
Oficial Substituto

Nº de ordem: 39.031 **Ficha: 02F** **Data: 23/10/2026**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA Nº 39.031 | FICHA 02F

TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R$ 7.274,57, sobre o valor de avaliação fiscal de R$ 363.728,31, conforme DAM nº 12488408 e Guia de Informação nº 69859/2026. CONDIÇÕES DO CONTRATO: **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 9qmifzsa4f (Transmitente) e zypdbsoovy (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 23 de outubro de 2026. DAJE Nº 9999.036.923903 DAJE COMPLEMENTAR Nº 3494.002.422894. Emolumentos R$ 2.052,11 - Taxa Fiscal R$ 1.457,30 - FECOM R$ 518,34 - PGE R$ 81,57 - FMMPBA R$ 42,49 - Def. Pública R$ 54,38 - FEURB R$ 42,49 - Total R$ 4.248,68. **SELO: 3494AB3965150.** Qualificado por Andrey Pereira Araujo de Azevedo. Extratado por Ingred Samara Estevam de Oliveira. Registrado por Jônatans Catarino de Queiroz Carvalho. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/VGTP-JJY3-B8LW-WME2 .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLHKX-2AZ45-VNATS-TLLL2

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

Pedido nº: 61.650
Daje: 3494.002.422952

Certidão expedida em ***23/10/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 39.031** extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado até o dia anterior. **Informa-se**, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado.

Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 23 de outubro de 2026.

Rebeca Queiroz Carvalho
Escrevente de Produção – Atendimento

DAJE Valor. 118,78
Emolumentos R$57,37
Taxa Fiscal R$40,74
FECOM R$14,49
PGE R$2,28
FMMPBA R$1,19
Def. Pública R$1,52.
FEURB R$1,19.

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **3494AB3965835** **9UQPA9ZG8O** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Pedido nº: 61.650
Daje: 3494.002.422952

Página:

Certidão expedida em ***23/10/2026***. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLHKX-2AZ45-VNATS-TLLL2

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