



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 104.101 DATA 09/12/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs **602** da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **649.656-3**, do Tipo 01, integrante do empreendimento "**EDIFÍCIO LUMIERE HORTO FLORESTAL**", situado à rua Estácio Gonzaga, nº 98, Loteamento Parque Lucaia, Horto Florestal, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta capital, composto de living, varanda, três suítes, três sanitários das suítes, circulação, lavabo, cozinha, serviço, quarto de serviço e sanitário de serviço, com área privativa de 143,1300m², área comum de 136,4510m², totalizando a área de 279,5810m², fração ideal de 42,5590m², cabendo-lhe **02 vagas de garagem de nºs 19 e 20, Tipo A, localizadas no pavimento G-1, cada uma com área privativa de 12,500m², área comum de 6,2998m², área total de 18,7998m² e fração ideal de 1,9916m², e o depósito nº 13, localizado no pavimento G-1, com área privativa de 4,7300m², área comum de 3,8142m² e área total de 8,255m², edificado o prédio na área de terreno próprio com 1.202,74m², com seus limites e confrontações, descrito e caracterizado na matrícula de nº 13.355** Registro Geral deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: HORTO FLORESTAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.174.098/0001-05, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.355 do RG deste Ofício. Salvador, 09 de dezembro de 2013. **A-Oficial / O Suboficial:**

R-1-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 319389 - Nos termos do instrumento particular datado de 25/11/2013, com força de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514/1997, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na junta comercial do estado da Bahia, registrada sob NIRE nº 2620293109-3, representada na conformidade da cláusula nona do seu Contrato Social registrado na junta comercial do estado da Bahia sob nº 2620293109-3, em sessão de 14/07/2006, pelos sócios CLOVIS JOSE BATISTA GARCEZ, inscrito no CPF/MF sob nº 497.562.905-44 e ARY GUSTAVO DE LIMA RIBEIRO, inscrito no CPF/MF sob nº 534.349.785-34, **VENDEU a CESAR VASCONCELOS MATTOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de habilitação RG nº 02093495390 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 958.919.195-91, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$1.129.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$229.000,00 com recursos próprios e R\$900.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 09 de dezembro de 2013. **A Oficial / O Suboficial:** DAJE nº 716623-Série-007-R\$4.519,90 - ITIV-R\$33.870,00- Avaliação:R\$1.129.000,00

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 319389 - Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, 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: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.030-11/11/2013-GEMPFF; Valor da Dívida: R\$900.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.129.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000, Nominal Reduzida: 8,2785, Efetiva Reduzida: 8,5999; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$8.906,20; Prêmio de Seguros: R\$248,26; Total: R\$9.154,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2013; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Quinta e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 09 de dezembro de 2013. **A-Oficial / O Suboficial:** DAJE nº 755902-Série-007-R\$4.519,90

AV-3-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 319389 - Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 25/11/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-1113; nº 1.4444.0444833-2; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$900.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 2, e demais condições constantes da

Continua no verso.

cédula. Salvador, 09 de dezembro de 2013. A Oficial / O Suboficial-
DAJE - Isento de custas.

AV-4/104.101 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 463164 - Nos termos do requerimento de 13/06/2024, firmado pelo exequente Condomínio Lumière Horto Florestal, inscrito no CNPJ nº 12.675.700/0001-65, representado conforme procuração particular datada de 11/03/2024, por Larissa Teixeira Argollo, portadora da OAB/BA nº 25.863, com endereço Profissional à Rua Dr. José Peroba, 297, Stiep, nesta Capital, devidamente instruído com Certidão fornecida pela 1ª Vara Cível e Comercial de Salvador, assinada pela Diretora de Secretaria, Sra. Vera Rita Lins de Albuquerque Sento-Sé, extraída dos autos do processo nº 8144484-22.2021.8.05.0001 (Data do ajuizamento - 14/12/2021), procede-se a esta averbação para fazer constar a existência da Ação de Execução, tendo como **exequente** EDIFÍCIO LUMIÈRE HORTO FLORESTAL, acima qualificado e **executado** CESAR VASCONCELOS MATTOS, cujo valor da causa é de R\$151.216,66 (cento e cinquenta e um mil e duzentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos). Salvador, 01 de outubro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

TD - Protocolo 463.164, Data 23/09/2024, Pasta nº 21/2024 doc. 071 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 387354,468440- Série-033,002 - Emolumentos.: R\$44,92; Trib.Justica: R\$31,90; FECON: R\$12,28; PGE: R\$1,78; Defensoria Públ.: R\$1,19; FMMPBA: R\$0,93; Total: R\$93,00.

AV-5/104.101 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 467981 - 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 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 03/01/2025, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 22/08/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$1.240.517,10, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA 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, 16 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 467.981, Data 27/12/2024, Pedido 472056 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 214716,490239- Série-034,002 - Emolumentos.: R\$5.301,93; Trib.Justica: R\$3.765,14; FECON: R\$1.448,97; PGE: R\$210,76; Defensoria Públ.: R\$140,51; FMMPBA: R\$109,77; Total: R\$10977,08. ITIV: R\$37.215,51 - Valor da Transação: R\$1.240.517,10; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 104101, 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, 20 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

SSS - Protocolo:315.980 - DAJE: nº 490240- Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justica: R\$39,01 FECON: R\$15,01, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total: R\$ 113,72 Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KFKX8-GKUUQ-FRBRT-KHTFG

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KFKX8-GKUUQ-FRBRT-KHTFG>

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

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