



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZL4C-KQJRV-QR93W-V9EBE>

CNM: 015404.2.0105779-38

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2014</u>	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>105.779</u> DATA <u>07/05/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
APARTAMENTO designado pelos nºs 2302 de porta, e 724.696-0 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, Tipo B, do sub-condomínio "RESERVA DAS ÁRVORES - EDIFÍCIO JATOBÁ", TORRE 11, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HORTO BELA VISTA", situado à Alameda do Bosque, nº 836, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, hall, lavabo, varanda, três suítes, circulação, cozinha, patamar técnico, área de serviço, quarto e banheiro de empregado, com 123,01m² de área real privativa, 20,80m² de área real comum de divisão não proporcional relativa ao sub-condomínio, 54,57m² de área real comum de divisão não proporcional relativa ao setor residencial, 193,01m² de área real total, assim resulta em 0,0033883 de coeficiente de participação no sub-condomínio, 0,0003131 de coeficiente de participação no setor residencial, 0,0001076 de coeficiente de participação no condomínio, cabendo-lhe ainda duas vagas de garagem de nºs 314 e 315, grandes(01 presa e 01 solta), com área de 25,00m², localizadas no pavimento G-3, e ainda depósito de nº 135, com área de 3,74m², localizado no pavimento G-3, resultando numa área ideal de 23,01m² do terreno global, cuja descrição completa, limites e confrontações são constantes da matrícula nº 93.021 deste Ofício. PROPRIETÁRIA: JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.389.814/0001-34, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 93.021 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 07 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 319746: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 26 de dezembro de 2013, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela Hipoteca de primeiro grau, registrada sob o nº 11, na Mat. 93.021, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 07 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial DAJE nº 579031-série-008-R\$42,32. AV-2-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 325960 - Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, quando da abertura desta matrícula, de acordo com requerimento feito pela incorporadora, datado de 27 de maio de 2014, devidamente instruído com a documentação comprobatória, retifica-se a presente, para dela ficar constando corretamente as áreas do imóvel como sendo, 123,01m² de área real privativa, 114,55m² de área real equivalente, 51,19m² de área real comum de divisão não proporcional, 48,14m² de área equivalente comum de divisão não proporcional, 174,20m² de área real total, 162,69m² de área equivalente total e no terreno uma área ideal de 22,19m², ou seja, a fração ideal de 0,010402%, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 16 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial DAJE nº 521854-série-009-R\$42,32. AV-3-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 341093: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 28 de maio de 2015, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 29 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial DATA 12/2015 doc. 131 DAJE nº 839332- Série-012 R\$45,08 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente AV-4- RAZÃO SOCIAL- Protocolo nº 383483: Procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração da		

Continua no verso.



Valide aqui

este documento o social do JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES S/A para **SHOPPING BELA VISTA LTDA.**, CNPJ/MF sob nº 09.389.814/0001-34, consoante os termos do requerimento de 11/01/2019, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 07 de fevereiro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - Pasta nº 03/2019 doc. 097 - DAJE: Emissor 9999 - nº 696324- Série-022 R\$67,20 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5- RAZÃO SOCIAL- Protocolo nº 383483: Procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração da razão social do SHOPPING BELA VISTA LTDA. para **SHOPPING BELA VISTA S/A.**, CNPJ/MF nº 09.389.814/0001-34, consoante os termos do requerimento de 11/01/2019, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 07 de fevereiro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - Pasta nº 03/2019 doc. 097 - DAJE: Emissor 9999 - nº 696287- Série-022 R\$67,20 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 384107: Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/01/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 29300036846, representada por seus procuradores YURI GONDIM MULLER, inscrito no CPF nº 043.678.095-01 e RODRIGO SANTOS DE JESUS, inscrito no CPF/MF sob nº 046.477.545-02, constituídos nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, em 18/12/2018, às fls. 155/156, do Livro 0647, sob nº de Ordem 089061, **VENDEU a SERGIO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, advogado, portador da carteira Funcional nº 19238 OAB/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 748.635.685-68, endereço eletrônico: sergiosbs2008@hotmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CAMILA SANTOS DE ASSIS**, brasileira, advogada, portadora da carteira de Funcional nº 38025 OAB/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 017.585.825-02, endereço eletrônico: kmila_assis@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Mario L Ferreira, nº 381, apartamento nº 804, Brotas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$540.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$162.000,00 com recursos próprios; e R\$378.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária em garantia no SFH. Salvador, 07 de fevereiro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - DAJE: Emissor 9999 - nº 641623- Série-022 R\$2.100,89 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV- R\$16.200,00- Avaliação: R\$540.000,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 384107: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores 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, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 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; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$378.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$555.000,00; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,7978, Efetiva: 10,2500, Nominal reduzida: 8,4175 ao ano, Efetiva reduzida: 8,7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$4.136,30; Prêmio de Seguros: R\$215,55; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$4.376,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2019; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 07 de fevereiro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - DAJE: Emissor 9999 - nº 641695- Série-022 R\$1.400,95 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 384107: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 08/01/2019, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0119; nº 1.4444.1112966-2; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$378.000,00; Prazo inicial de 360 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-7, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 07 de fevereiro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - DAJE - Isento de custas. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-9-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 385670: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZL4C-KQJRV-QR93W-V9EBE>



Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0105779-38



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 105.779 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

constatando ter havido erro material, de acordo com o Contrato Particular datado de 08/01/2019 arquivado neste Ofício, objeto do ato R-6, R-7 e AV-8 supra, procedo a esta averbação para fazer constar que a então proprietária vendeu o imóvel objeto da presente a **SERGIO BARBOSA DA SILVA e CAMILA SANTOS DE ASSIS, casados sob o regime da comunhão parcial de bens**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 27 de março de 2019. A Oficial / O Suboficial- 
MJOsc - DAJE: Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-10/105.779 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 456210 - Proceda-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 21/03/2024, nos termos da certidão datada de 21/08/2023 do Subestabelecimento público datado de 03/08/2023, folhas 010, livro nº 3574-P, prot nº 059.421 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com as Certidões de Transcursos de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 08/02/2024 e 15/02/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$665.812,33, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, 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 Salvador, 18 de setembro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 456.210, Data 15/05/2024. Pedido 456210- DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 862563.450134 - Série 0324062 - Emolumentos: R\$2.809,19; Trib.Justica: R\$1.994,94; FECom: R\$767,73; PGE: R\$111,67; Defensoria Públ.: R\$74,45; FMMPBA: R\$58,16; Total: R\$5816,14. ITIV: R\$19.978,37- Valor da Transação: R\$665.812,33; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 105779, 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 setembro de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

FSO - DAJE nº 467574- Série-2 - Emols.: R\$ 50,04 Trib.Justica: 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 úteis a partir da data de sua emissão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZL4C-KQJRV-QR93W-V9EBE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

