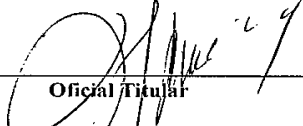




Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0045637-06

	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2014  Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº 45.637 FICHA 01F DATA 31/03/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
UNIDADE AUTONOMA identificada pelo APARTAMENTO - 31 de porta e 728.972-3 de inscrição municipal, integrante do empreendimento TERRAZZO SALVADOR, sito à Rua Bicuiba, 1398 - Patamares, composta (o) de sala, cozinha e uma suíte, possuindo área privativa de 48,04m², área comum de 29,60m², área total de 77,64m², área equivalente de 70,28m², quota ideal de 19,66m² e fração ideal de 0,68%, bem como a vaga de garagem de número 12-G3, medindo 10,50m² de área privativa; 3,23m² de área comum; 13,73m² de área total; 7,68m² de área equivalente; 2,15m² de quota ideal e 0,07% de fração ideal, edificado dito empreendimento no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo nº 90 da COLINA A, com inscrição municipal nº 231.107, integrante do LOTEAMENTO denominado PATAMARES, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo aproximadamente 2.910,00m², sendo 12,50m de frente com a Alameda A, lado direito 105,00m, com o lote 91; lado esquerdo 89,00m com o lote 89; e 53,00m de frente de vale e área livre e verde do loteamento. PROPRIETÁRIO: TERRAZZO SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 12.684.418/0001-44, havido o lote de terreno por incorporação ao seu patrimônio feito por ITALO DANESI, italiano, nos termos do requerimento de 02 de fevereiro de 2011, acompanhado da documentação que o instruiu (instrumento particular - contrato social de 09 de novembro de 2010, arquivado na JUCEB em 14/12/2010, sob número 97064050, e registrado neste ofício em 07 de abril de 2011, sob número 05 da matrícula 12.221 do Registro Geral, em cuja matrícula, foi registrado sob número 06, em 15/08/2011, - o Memorial de Incorporação Imobiliária do empreendimento, e averbada nesta data, sob número 07 - a construção do empreendimento; bem como sob número 08, também nesta data, - o registro da Instituição de Condomínio por unidades autônomas, do qual integra a unidade objeto desta matrícula. A presente matrícula foi aberta nesta data, em atendimento ao requerimento, firmado pela proprietária de 18 de março de 2014, que arquivou no Protocolo: 95.724. Dou fé. O OFICIAL.		
R-1/45.637-VENDA E COMPRA-Protocolo:104.407 Nos termos do instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária TERRAZZO SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA acima qualificada, representada nos termos de seu contrato social, por seu sócio GERLINDO BARBERI, CPF 740.930.611-49, Cédula de Identidade de Estrangeiro número RNE V539790-6, neste ato representado por seu procurador JONAS VAZ CARDOSO, CPF 815.482.305-53, RG 902837753 SSP/BA, nos termos da procuração pública de 19 de março de 2014, livro 206, fls. 101 do Tab. do 11º Ofício desta Capital e; e, SOUZA NETTO ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF 01.216.062/0001-06, neste ato representada por seu sócio administrador Ladislau Netto Junior, CPF 069.051.295-34, vendeu a LEONARDO DORIA PEREIRA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CNH nº 04695717113 expedida por órgão de trânsito-BA e CPF nº 013.384.785-32 residente e domiciliado à Rua Pe Casimiro Quiroga, 572, ap. 304, Imbui-nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de RS235.295,00. Forma de pagamento: RS18.911,72 com recursos próprios; RS23.088,28 com recursos do FGTS; e, RS193.295,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade: b608.f689.6eec.e244.7210.ab4c.d12b.6242.5ac2.8cca;be34.da5f.d967.3fd9.75ba.19d8.4c62.e2f1.4eee.bceb. Dou fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. DAJE: 9999-011/989835 -- RS753,44 -(primeira aquisição-SFH)(VVA : RS216.430.22 de 19/02/2015)		
R-2/45.637-ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 104.407: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, a LEONARDO DORIA PEREIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH) a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de RS193.295,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 05/03/2015, (TAXA DE JUROS DE BALCÃO) no valor total inicial de RS 1.955,81 com juros (nominal de 8,7873% aa) e efetiva 9,1500%.a.a e (TAXA DE JUROS REDUZIDA) no valor total inicial de RS1.888,79 com juros (nominal de 8.3712%; e efetiva de 8.7000% aa.). Valor da Garantia fiduciária RS266.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. DAJE: 9999-011/989858 RS502,24 (primeira aquisição- SFH)		

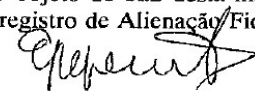
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYLCV-PUEGS-NSV7Z-L3KTL>

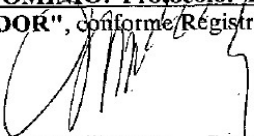


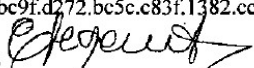
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYLCV-PUEGS-NSV7Z-L3KTL>

CNM: 013540.2.0045637-06

AV-3/45637- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -Protocolo: 104.752: Fica averbada nos termos do § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº **1.4444.0809592-2** -- Série "**0215**", que arquivai, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, sendo Devedores **LEONARDO DORIA PEREIRA**, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do **R.2** desta matrícula, no valor de **R\$193.295,00**, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2015. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 
DAJE:9999-011/989907- R\$45,08

AV.4 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolo: 118659 - Foi Registrada a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO TERRAZZO SALVADOR**", conforme Registro auxiliar **Matricula nº 1589** do RG. Dou Fé. Salvador, 16 de setembro de 2016. **O OFICIAL** 
DAJE 1573.002.033878 R\$49,76

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 194277, recepcionado em 19/12/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 24 de novembro de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 449610**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor LEONARDO DORIA PEREIRA, já qualificado; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$337.749,61**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 468e.1e60.e7ec.cc58.ec6d.3864.69a8.724f.103e.14d8; c145.cae7.bc9f.d272.bc5c.c83f.1382.ccd5.b5a5.78e2. Dou Fé. Salvador, 20 de janeiro de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE-1573.002.300758-R\$65,30. Comp.1573.002.303303-R\$2.642,76
Base de Cálculo-R\$337.849,61

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 223.289

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **45637** e seu CNM nº013540.2.0045637-06 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio do assinador digital no endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 21 de fevereiro de 2025. Assinado digitalmente.

DAJE nº :312645

Valor: R\$0,00

responsável pela emissão: RF, _____

Hash de Indisponibilidade :hzcfvk0b09

Emols.: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$0,00, FECOM: R\$ 0,00, Def. Publica: R\$0,00 ; PGE: R\$ 0,00 - FMMP/BA: R\$ 0,00 Total R\$0,00
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB480723-0
XBQNDXUT42
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 223.289