



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0061122-14



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2019**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 61.122 FICHA 01F DATA 27/05/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 302 de porta e **743.719-6** de inscrição municipal, componente da **TORRE "I" - JARDIM BOTÂNICO**, integrante do **"CONDOMÍNIO HEMISPHERE 360"**, com seus cômodos e divisões internos, com 142,27m² de área privativa real; 134,336m² de área real comum de divisão não proporcional; 2,824m² de área real comum de divisão proporcional; 279,430m² de área real total e 0,001660 (coeficiente de proporcionalidade); bem como, 02 vagas de estacionamento para veículos de números 423 e 424 na Gl. O referido empreendimento está erguido sobre o terreno próprio remanescente com 39.137,19m², situado entre as ruas Manuel Antônio Galvão e Sítio Pombal, em Pituaçu, Boca do Rio, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, cuja identificação completa é a constante da matrícula matriz nº 34.038 do Registro Geral desta Serventia. - **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO BARRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.186.808/0001-80, adquirido o terreno, em virtude de permuta com o **ESPÓLIO de DIONÍSIO FRANCISCO SANTOS**, pessoa que em vida era brasileiro, desquitado, inscrito no CPF/MF sob nº 023.746.255-91 e residia nesta Capital, representado neste ato por seu inventariante, Sr. Antonio Carlos Murillo Santos, havido o terreno conforme escritura publica de 16 de maio de 2012, lavrada nas Notas da Tabela do 12º Ofício desta Capital (às fls. 115/1335, do livro nº 04771-E, sob nº de ordem 239613), registrada sob nº 02, em 05 de junho de 2012, na aludida matrícula 34.038; onde foi também registrada em 05 de junho de 2012, sob nº 03, a respectiva Incorporação Imobiliária, que se acha sob o regime condominial de "Patrimônio de Afetação", mediante instrumento particular de 28 de janeiro de 2013, averbado em 14 de março de 2013, sob nº 04 na multicida matrícula; cuja alteração do projeto preliminar da citada Incorporação Imobiliária, foi averbada sob nºs 37 e 39, conforme requerimentos de 27 de junho de 2016 e 20 de dezembro de 2016, na mesma matrícula 34.038, em 15 de dezembro de 2016 e 18 de janeiro de 2017, respectivamente, da empresa proprietária e incorporadora **QUEIROZ GALVÃO BARRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, cujo requerimento veio instruído com a documentação afeta à referida alteração, que autuei e arqueei, prescrita pelo art. 32, da Lei nº 4.591/64, inclusive o respectivo Alvará de Licença expedido pela Municipalidade de Salvador sob nº 21.608, onde consta a aludida modificação, consoante Processo número 5911-9220/2016, de 05 de maio de 2016, e, bem assim, autorizações expressas dos interessados titulares de direitos reais sobre as unidades autônomas integrantes do referido empreendimento, na observância da norma contida no inc. IV, do art. 43, da Lei cit.; ainda, consoante requerimento de 10 de maio de 2019, legalmente elaborado pela referida empresa proprietária e incorporadora, foi averbada em 27 de maio de 2019, sob número 91, na mesma aludida matrícula 34.038, a conclusão da construção de parte do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO HEMISPHERE 360º - SETOR HEMISPHERE SUL - ETAPA IV**, composto do 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, que integram a Torre G denominada "COPACABANA", Torre H denominada "MAR DEL PLATA" e a Torre I denominada "JARDIM BOTÂNICO"; e, mediante instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2017, devidamente formalizado conforme a legislação aplicável, foi registrada sob número 41, em 15 de fevereiro de 2017, na multicida matrícula 34.038, a Instituição de Condomínio por Unidades Autônomas do **CONDOMÍNIO HEMISPHERE 360º**, exclusivamente residencial, composto, de conformidade com o respectivo projeto, pelos Setores Condominiais **HEMISPHERE NORTE - ETAPA I** e **HEMISPHERE NORTE - ETAPA II**, que compõem o **SUBCONDOMÍNIO HEMISPHERE NORTE**, bem como pelos Setores Condominiais **HEMISPHERE SUL - ETAPA III** e **HEMISPHERE SUL - ETAPA IV**, que compõem o **SUBCONDOMÍNIO HEMISPHERE SUL**; e, finalmente, o apartamento, por edificação própria, nos moldes retro indicados; e ainda registrada sob nº 44 a Convenção de Condomínio em 02 de junho de 2017, sob nº 1646 no Registro Auxiliar. e Para efeito de CADEIA SUCESSÓRIA, o referido Dr. DIONÍSIO FRANCISCO DOS SANTOS, em vida, adquiriu a maior porção imobiliária da qual o aludido terreno próprio remanescente com 39.137,19m² foi parte integrante, intitulada GLEBA de terras situada à Boca do Rio, denominada "SÍTIO POMBAL", no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com a área de 101.780,00m², própria, havida mediante permuta celebrada com a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.927.801/0001-49, mediante escritura pública datada de 15 de janeiro de 1963, lavrada às folhas 179v à 182, do Livro 398, das Notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Capital; registrada desde 29 de janeiro de 1963, no 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital, às folhas 261, do Livro 3-"E", sob número de ordem 11.233. Matrícula aberta nos termos do requerimento firmada pela proprietária em 10 de maio de 2019, o qual arqueei no **Protocolo nº 140939**. O referido é verdade do que dou fé. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]* **DAJE 9999.023.455554. R\$2.572,80 (ref. 160 unidades)**

AV. 1 - PREEXISTENCIA DE ÔNUS - Protocolo nº 140939: O imóvel retro encontra-se gravado de hipoteca a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme R. 17 da Matrícula nº 34.038 do Registro Geral. Salvador, 27 de maio de 2019. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]* **DAJE 9999.023.477362. R\$70,00**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MURA-TJ3UY-PW5UR-P7J92>

CNM: 013540.2.0061122-14

AV. 2 - 1º ADITIVO AO CONTRATO DE HIPOTECA (AV-1)- Protocolo nº 147.915: Nos termos do instrumento particular de 16 de outubro de 2018, devidamente averbado em 05 de fevereiro de 2019 sob nº **AV-88** na Matrícula mãe nº **34.038**, o qual ficou uma via arquivada no Protocolo nº **138.752**, as partes, como credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e, como devedor e hipotecante, **QUEIROZ GALVÃO BARRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificados, além do fiador, **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, também já qualificado, resolveram aditar o Contrato de Financiamento Imobiliário tratado na AV-1 retro, para ficar consignado, a partir da data do referido aditivo: saldo devedor de R\$34.719.815,27; período da construção: início em 29/05/2015 e término em 15/03/2019; período de carência: início em 16/03/2019 e término em 15/08/2019; data de vencimento do financiamento em 15/09/2019 e prazo total de financiamento em 52 meses. Ficaram ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições constantes do instrumento aditado, que não tenham sido alterados pelo referido aditivo, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE: 9999.025.289626. RS72,66

AV. 3 - 2º ADITIVO AO CONTRATO DE HIPOTECA (AV-1 e AV-2) - Protocolo nº 147.915: Nos termos do instrumento particular de 30 de agosto de 2019, com força de escritura pública (do SFH – §§ 5º e 6º, do art. 61, da Lei Federal nº 4.380/1964 e da Lei Federal nº 5.049/1966), o qual ficou uma via arquivada no protocolo acima citado, devidamente formalizados pela Devedora, **QUEIROZ GALVÃO BARRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social por Múcio Pires Souto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG sob nº 2.067.300 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 399.339.034-20 e por Carlos Roberto Morais Coimbra, brasileiro, casado engenheiro civil, portador do RG sob nº 4.136.582 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 868.527.014-68, ambos com endereço comercial na sede da empresa; pelo Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, (já qualificado e devidamente representado); e, pela Fiadora, **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social por Múcio Pires Souto e por Carlos Roberto Morais Coimbra, retro qualificados; fica **REGISTRADO** o 2º ADITIVO ao CONTRATO DE HIPOTECA tratado na AV-1 e AV-2 da presente matrícula, devidamente registrado no R. 17 da Matrícula nº 34.038 e aditado conforme o 1º ADITIVO tratado na AV. 88 da Matrícula nº 34.038, para constar o seguinte: o saldo devedor na data do Aditivo é de R\$3.524.590,93, restando a ser liberada a importância de R\$4.487.949,91 e por solicitação do Cliente/Devedor, e expressa ciência e anuência dos Fiadores, o Credor concorda com alteração dos prazos do financiamento que passam a ser: período da construção com início em 29/05/2015 e término em 15/03/2019; período de carência com início em 16/03/2019 e término em 16/01/2020; data de vencimento do financiamento em 16/02/2020 e prazo total de financiamento em 57 meses. O presente Aditivo também fora averbado nas seguintes matrículas individualizadas: 34.038, 61.024, 61.035, 61.041, 61.044, 61.046, 61.055, 61.056, 61.060, 61.065, 61.068, 61.074, 61.075, 61.076, 61.098, 61.102, 61.112, 61.118, 61.119, 61.128, 61.144, 61.152, 61.153, 61.154, 61.155, 61.157, 61.162, 61.163 e 61.165. Aceitam as partes as condições do Aditivo, ora registrado, não se constituindo novação contratual, e ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato aditado, que não tenham sido alterados por este aditivo, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE: 9999.025.297697. RS72,66

AV.4 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 148714 - Foi registrada sob nº **1646** do Registro Auxiliar deste Ofício, em 02 de junho de 2017. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 9999.025.814851 - RS72,66

AV.5 - EXTINÇÃO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - Protocolo 148714 - Conforme instrumento particular datado de 19 de junho de 2019, fica **cancelada a preexistência de ônus** de que trata a **AV.1** retro e consequentemente os Avs. 2 e 3 supra, em virtude da autorização do Credor, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 9999.025.814841 - RS72,66

R.6 - VENDA E COMPRA - Protocolo 148714 - Por instrumento particular de 19 de junho de 2019, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dita proprietária **QUEIROZ GALVÃO BARRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, retro qualificada, neste ato representada por seus procuradores Leonardo Portela de Souza, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF nº 057.980.685-52, e, Janaina Gonçalves Santos Ramos, brasileira, casada, advogada, OAB/BA 31.981, CPF nº 006.675.265-52, ambos residentes e domiciliados nesta capital, constituídos conforme procuração pública lavrada no Odilon Cunha Ofício de Lagoa de Itaenga/PE, em 28.05.2019 às fls. 029 do livro 0009-P, vendeu a **VIRGINIA MARIA LINS NETTO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, diretora de empresas, RG nº 0248066765 SSP/BA, CPF nº 457.792.015-87, filho de Maria Jose Fonseca Lins Netto e Raimundo Nonato Mendes Netto, e-mail: virginialins7@tritour.com.br, residente e domiciliada na R. Melvin Jones, 300, Al503, Armação, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$1.011.091,92, pago da seguinte forma: R\$358.302,93, de recursos próprios; e,



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0061122-14



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 61.122 FICHA 02F DATA 05/08/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R\$652.788,99 + R\$10.000,00 (despesas acessórias), financiados junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor total do financiamento: R\$662.788,99. 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: d6e7.ed93.88a7.8735.8fb7.62bb.3bb2.78c4.5abc.bd3a; ac29.515b.772e.4405.95a4.7dd1.e0ea.7af9.a014.0c89. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 9999.025.814819 - R\$6.812,54

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 148714 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.6 supra, VIRGINIA MARIA LINS NETTO, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$662.788,99, que será pago por meio de 331 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$7.749,14 e reduzido de R\$7.111,86, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.07.2019, a juros (nominal de 9.3396% a.a., efetiva de 9.7500% a.a.) e reduzida (nominal de 8.1858% a.a., efetiva de 8.5000% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$840.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 9999.025.814832 - R\$4.542,44

AV.8 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo 148714 - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.1150662-8 Série "0619", arquivada neste Cartório, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedora VIRGINIA MARIA LINS NETTO, já qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.7 desta matrícula, no valor de R\$662.788,99, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 1573.002.091338 - ISENT0

R.09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 191081 em 11/09/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 09 de setembro de 2024, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 471061**, 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/FL - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora VIRGINIA MARIA LINS NETTO; 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\$ 999.792,63**. 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: 7aa8.e5fb.8b53.ce3e.5302.ea3a.82a1.f439.9879.76ac; b764.9cfb.95f5.143b.a415.c54e.8631.1de9.16fc.0d28. Dou Fé. Salvador, 30 de setembro de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE- 1573/002/282358-R\$ 65,30/1573/002/284347-R\$ 8.657,52
B/C:R\$ 999.792,63

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MURA-TJ3UY-PW5UR-P7J92>

onr

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

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MURA-TJ3UY-PW5UR-P7J92>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 211.920

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 **61122** e seu CNM nº013540.2.0061122-14 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 da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S24100011247D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/286763**

MMC

Hash de Indisponibilidade:**e180.ef15.26b5.8caf.c04f.5be2.c198.c422.2f9b.c681**

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscal.: R\$37,19, FECOM: R\$14,31, Def. Publica:R\$1,40; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08 Total R\$108,44

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.AB454429-9
P9HOZAGZR7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

