

CNM: 008391.2.0149364-05



PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 149.364 DATA 30/01/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 15,0916m<sup>2</sup>, que corresponderá a SALA nº 214 do Tipo 21, Localizado no segundo pavimento do Hangar 3, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 721. 057-4, integrante do empreendimento denominado HANGAR BUSINESS PARK, situado na Avenida Luiz Viana Filho, s/n, no subdistrito de São Cristovão, zona urbana desta capital, que será composta de sala e sanitário, com 35,33m<sup>2</sup> de área privativa, 51,53m<sup>2</sup> de área comum, 86,86m<sup>2</sup> de área total, que corresponde a uma fração ideal do terreno de 15,0916m<sup>2</sup>. Incorporação registrada sob o nº R.04, em data de 03/05/2010, Av.06 em 15/04/2011, Av. 259 em 15/07/2013, Av. 260 de 11/10/2013 e Av. 261 em 14/10/2013, na matrícula 115.008, PROPRIETÁRIA: HANGAR EMPRESARIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede na Avenida Luis Viana, número 13.145, São Cristovão, Salvador/Ba., inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.015.199/0001-00 e HANGAR HOTELEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Avenida Luis Viana, número 13.145, São Cristovão, Salvador/Ba, inscrita no CNPJ/MF sob o numero 12.015.247/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: - R.07/Matricula 115.008 de 16 de junho de 2011 deste registro de imóveis.

A OFICIAL

**R.01/149.364 - VENDA E COMPRA -Prenotação nº 301.805**

**DATA: Salvador, 30 de Janeiro de 2014**

Pelo instrumento particular com força de escritura publica passado nesta cidade em 02 de Dezembro de 2013 celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11977 de 07/07/2009, as proprietárias HANGAR EMPRESARIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA e HANGAR HOTELEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificadas, VENDEU a JOSE CARLOS ROQUE DA SILVA FERREIRA, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 5.874.480-0 SSP/SP e do CPF/MF nº 670.367.918-53 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA CRISTINA BIGATTI FERREIRA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG 11.189.382 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 132.906.888-28 e SHEILA CARNEIRO SOARES DE AGUIAR, brasileira, viúva, empresaria, portadora da cédula de identidade RG número 03.012.751-30 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 405.397.255-87, residente e domiciliada a Rua São Pedro nº 00365 - Santa Monica - Feira de Santana - Bahia, o imóvel desta matricula pelo preço de R\$ 224.885,31, integralizado, R\$78.814,96 por recursos próprios e R\$ 146.070,35 com financiamento concedido pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco - São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/001-12, a seguir descrito. DAJE Nº007/795060 R\$ 892,00 pago em 09/12/2013/DAJE complementar 008/160991 R\$ 51,83, pago em 15/01/2014. Registrado pela Oficial Marluce de Santana Menezes.

**R.02/149.364- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 301.805**

**DATA: Salvador, 30 de Janeiro de 2014**

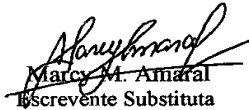
Pelo instrumento particular com força de escritura publica referido no R.01, os adquirentes JOSE CARLOS ROQUE DA SILVA FERREIRA e sua esposa MARIA CRISTINA BIGATTI FERREIRA e SHEILA CARNEIRO SOARES DE AGUIAR, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula ao BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-Sp., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para a garantia do valor da dívida no valor de R\$ 146.070,35, que será paga por meio de 120 prestações mensais e consecutivas composta da parcela da amortização e juros calculados pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira prestação em 12/01/2014, no valor de R\$ 2.326,17 e valor do encargo mensal R\$ 2.589,70, á taxa de juros nominal de 9,11% ao ano, equivalente á taxa efetiva de 9,50% ao ano. Valor da garantia Fiduciária: R\$ 330.000,00. Consta do título que com fundamento no art.22, da Lei Federal 9.514/97e em decorrência do disposto no art.23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que os fiduciantes, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE Nº007/795082 R\$ 551,00 Pago em 09/12/2013/DAJE complementar 008/161047 R\$ 32,01 pago em 15/01/2014. Registrado pela Oficial Marluce de Santana Menezes.

C.20.10 0/88

**AV-3/149.364 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 23/09/2021 nº 413.626:** Conforme instrumento particular datado de 26 de setembro de 2013, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **CONDOMÍNIO HANGAR BUSINESS PARK**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3873** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 12 de novembro de 2021. DAJE 9999/027/705335 e 1568/002/220428 - R\$3.248,74 - 1568.AB462341-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

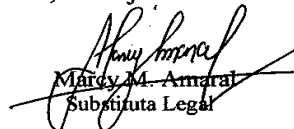
  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado:

gsl

**AV-4/149.364 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 20/12/2023 nº 452.826:** Conforme requerimento datado de 20 de dezembro de 2023, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-382 da matrícula nº 115.008 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 15 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/409409930 - R\$93,00 - 1568.AB668308-3.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

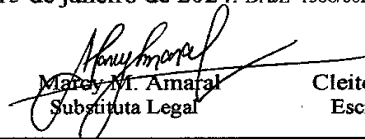
Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

rsm

**AV-5/149.364 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/12/2023 nº 452.826:** De acordo com o requerimento datado de 20 de dezembro de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Avenida Luís Viana Filho, nº 13223, São Cristóvão**. Dou fé. Salvador, 15 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/409931 - R\$93,00 - 1568.AB668309-1.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

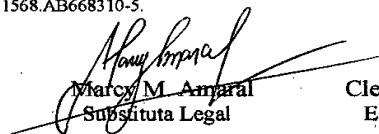
Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

rsm

**AV-6/149.364 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 20/12/2023 nº 452.826:** A requerimento do credor fiduciário, datado de 20 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 696546, no valor de R\$9.900,00, sobre avaliação fiscal de R\$330.000,00, em 18/12/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado no R-2 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 15 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/409933 - R\$2.582,30 - 1568.AB668310-5.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

rsm

Continuação na ficha nº 02 . . .





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

149.364

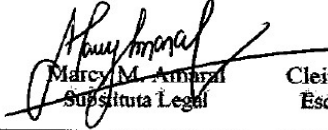
02F

CNM

008391.2.0149364-05

**AV-7/149.364 - QUITAÇÃO - Prenotado em 18/04/2024 nº 458.417:** Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R-2 supra, nos termos do § 5º do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme autorização do credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificada no R-2 supra, mediante requerimento e termo de quitação datado de 12 de março de 2024. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões realizados em 04/03/2024 e 07/03/2024, que ficaram arquivados. Dou fé. Salvador, 16 de maio de 2024. DAJE 1568/2/431278; 1568/2/435129 - R\$93,00 - 1568.AB700639-5.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaran  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrivente Autorizado

Vanessa F. Nascimento  
Escrivente Autorizada

RTBSS



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **149364**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 16 de maio de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 525.629  
DAJE: 435130 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos: 52,38  
Taxa: 37,19  
Fecom: 14,31  
PGE: 2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública: 1,40

**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. tms0**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



16/05/2024 16:25:40 tms0





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJQ5X-FBRVJ-3JEM7-8SVGH

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJQ5X-FBRVJ-3JEM7-8SVGH>

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

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