




Valide aqui  
este documento

CNM: 015404.2.0110551-78

	<p><b>3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR</b> BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2015</u></p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>110.551</u> DATA <u>09/06/2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p><b>APARTAMENTO</b> designado pelos nºs <b>1806</b> de porta e <b>697.490-2</b> de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, <b>Tipo 26</b>, da Torre T-4 "<b>VILA DAS ÁGUAS</b>", integrante do empreendimento denominado de "<b>CONDOMÍNIO VILLA PRIVILEGE</b>", situado a Rua Raul Leite, nº 1470, Vila Laura, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, circulação, suíte, quarto 1, sanitário suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço e patamar técnico, com área real privativa de 69,800m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão não proporcional de 14,177m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão proporcional de 31,647m<sup>2</sup>, área real condominial total de 45,824m<sup>2</sup> e área total da construção de 115,624m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,00067% ou 17,69805m<sup>2</sup>, cabendo-lhe ainda <b>2 (duas) vaga de garagem cobertas de nº 148 e 289, grandes e soltas, localizadas no pavimento G-3</b>, com área real privativa de 12,500m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão não proporcional de 2,101m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão proporcional de 3,306m<sup>2</sup>, área real condominial total de 5,407m<sup>2</sup> e área total da construção de 17,907m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,000070% ou 1,84905m<sup>2</sup>, dito empreendimento edificado na área de terreno próprio, remanescente da Roça Barros Reis, identificada como remanescente 01, com área de 26.415,000m<sup>2</sup>, que tem seu perímetro descrito na matrícula nº 91.100 do registro geral deste Ofício. <b>PROPRIETÁRIA: SYENE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - PROJETO RÓTULA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.193.748/0001-22, com sede nesta Capital. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 91.100 do registro geral deste Ofício. Salvador, 09 de junho de 2015. O Suboficial <i>[Assinatura]</i></p>	
<p><b>AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL:</b> Protocolo nº 338913: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 27/02/2015, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela <b>Hipoteca</b>, registrada sob o nº R-10 na matrícula nº 91.100, representada pela Cédula de Crédito Bancário registrada no registro auxiliar sob nº 2808, constituída nos termos do Instrumento particular de 30/03/2010, em favor do <b>ITAÚ UNIBANCO S/A</b>, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 09 de junho de 2015. O Suboficial <i>[Assinatura]</i></p> <p>DAJE nº 812/350364-R\$45,08.</p>	
<p><b>AV-2-BAIXA DE HIPOTECA-</b> Protocolo nº 344881: Procede-se a esta averbação para fazer constar o <u>cancelamento da hipoteca</u> incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interveniante Quitante constante do contrato de venda e compra de 15/04/2015. Salvador, 23 de setembro de 2015. A Oficial / O Suboficial - <i>[Assinatura]</i></p> <p>DAJE nº 238795- Série-0013 - R\$45,08</p>	
<p><b>R-3-VENDA E COMPRA-</b> Protocolo nº 344881: Nos termos do instrumento particular datado de 15/04/2015, com força de escritura pública, nos termos do art 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada na forma de seu contrato social por suas bastantes procuradores DENISE SILVA SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 806.038.235-72 e DJENANE BRANDÃO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 776.219.725-72, conforme procuração lavrada em 14/04/2014, às fls. 117, livro 0433-P, sob nº de ordem 258206, do 12º Ofício de Notas desta Capital, <b>VENDEU a JOZILEIA REIS DE JESUS</b>, brasileiro, solteiro, portadora da carteira de identidade RG nº 0703937537 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 780.801.265-34, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$344.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$75.581,83 com recursos próprios e R\$268.418,17 mediante recursos concedidos pelo Credor, na forma de alienação</p>	

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQWF6-HWHTX-RPSY3-8UFF8>



Valide aqui este documento

Fiduciária. Salvador, 23 de setembro de 2015. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 842934-Série-0011-R\$1.506,88 - ITIV-R\$10.320,00- Avaliação: R\$344.000,00  
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Protocolo nº 344881: Nos termos do contrato particular citado no R-3 acima, a nomeada proprietária, já qualificada, com escopo de garantia, alienou ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, onde lhe transfere a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final liquidação do financiamento feito no valor total de R\$268.418,17; Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%, Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.1098%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7591%; Taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7591%; Prazo de amortização: 349 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 15/05/2015; Data do vencimento da última prestação: 15/05/2044; Custo efetivo total- CET (anual): Taxa de juros (item A) 12.4400%; Taxa de Juros com benefício (item C) 10.4000%; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor total do Encargo Mensal: R\$2.904,28; Valor da amortização do saldo devedor: R\$769,11; Valor dos juros: R\$2.037,70, Valor do prêmio de seguro MIP: R\$41,55; Valor do prêmio de seguro DFI: R\$30,93; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$344.000,00 e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 23 de setembro de 2015. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 274.635,00-Série-0011-R\$1.506,88  
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo: 388998 - 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 pelo CREDOR ITAÚ UNIBANCO S/A acima qualificado, representado por seus procuradores, Srs. Thiago Alcantara de Paula, inscrito no CPF sob o nº 322.413.368-66 e PATRICIA PONTAROLLI JANSEN, inscrita no CPF sob o nº 026.698.429-09, em petição de 12 de junho de 2019, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento da devedora JOZILEIA REIS DE JESUS, já qualificada, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$375.343,50; Valor da Transação: R\$ 344.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **ITAÚ UNIBANCO S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, o CREDOR 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, 15 de julho de 2019. A Oficial / O Suboficial-  
AOP - Protocolo 388.998, Data 25/06/2019.DAJE: Emissor 9999,9999 nº 916423,871070 - Série-23-23 - Emolumentos: R\$1.409,48; Trib.Justiza: R\$1.000,94; FECOM: R\$385,20; PGE: R\$56,3; Defensoria Públ.: R\$37,35; FMMPBA: R\$29,18, Total R\$2918,18. ITIV: R\$11.260,31 - Avaliação: R\$375.343,50. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-6-LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/09/2019 e Termo de Quitação datado de 09/08/2019, instruídos com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 13/08/2019 e 27/08/2019, respectivamente, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 13 de janeiro de 2020. A Oficial / O Suboficial-  
LVFJ - Protocolo 396.019, Data 17/12/2019. Pasta nº 01/2020 doc. 168 - DAJE: Emissor 9999 - nº 325561 - Série-24 - Emolumentos: R\$33,81. Trib.Justiza: R\$1.000,94; FECOM: R\$385,20; PGE: R\$56,34; Defensoria Públ.: R\$30,90; FMMPBA: R\$30,70, Total R\$370,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **110551**, 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, 31 de outubro de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**  
FSO - DAJE nº 478691- Série-2 - Emols: R\$ 50,04 Trib.Justiza: 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/KQWF6-HWHTX-RPSY3-8UFF8>

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1569.AB633688-0  
PPRAO6BDST  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

