



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U56T4-9VJ4G-YM4NU-TVEUU>



3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 BAHIA
 REGISTRO GERAL - ANO 1990

Adalberto
 Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 61.099 DATA 22.06.90 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
 SALA designada pelo nº306 da porta e 435.877 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do prédio denominado "EDIFÍCIO ESPLANADA TOWER", sito à Av. Tancredo Neves, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta de um sanitário privativo, com área privativa de 30,77m², área comum de 20,092m² e fração ideal de 10,20m² ou 0,68% com uma vaga de garagem nº 02, com área privativa de 7,28m², área comum de 2,393m² e fração ideal de // 1,215m² ou 0,081%, edificado o dito prédio em lote de terreno próprio de nº: 15 da Quadra "A", do Loteamento Centro Empresarial Metropolitano, medindo // 30,62m de frente com a Rua "A", 30,62m de fundo com o lote 03, 48,50m do lado direito com o lote 01 e 49,50m do lado esquerdo com o lote 14, com área total de 1.500,00m². PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ESPLANADA S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº13.971.817/0001-59. REGISTRO ANTERIOR: matrícula sob nº 19.918, neste Ofício. Salvador, 22 de junho de 1990. A Oficial *Adalberto*

R-1 Nos termos da escritura pública de 15 de maio de 1990, lavrada nas notas do Tabelionato do 3º Ofício desta Capital, às fls.107, livro784, sob nº de ordem10126, a nomeada proprietária, já qualificada, VENDEU a Sra. LEDA MARIA SALDANHA SANTOS COSTA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com o Sr. ANTONIO COSTA NETO, advogada, inscrita no CPF sob nº // // // // 130.755.005-34, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Rcz\$157.298,18. Salvador, 22 de junho de 1990. A Oficial *Adalberto* DAJ 598836

R-2 Nos termos da escritura pública de 01 de agosto de 2003, lavrada nas Notas do Tabelionato do 11º Ofício desta Capital, no Livro nº 0039, fls. nº 070, sob nº 004399, a proprietária LEDA MARIA SALDANHA SANTOS COSTA, já qualificada, e seu esposo ANTÔNIO COSTA NETO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 035.385.595-20, residentes e domiciliados nesta Capital, VENDERAM a CASSIO LAÉRCIO QUEIROZ COSTA, brasileiro, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CÉLIA MARIA MENDES FREITAS COSTA, inscrito no CPF/MF sob nº 536.700.355-91, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 18.000,00. Salvador, 13 de novembro de 2003. A Sub Oficial. *Adalberto* DAJ 105527

R-3-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 336049: Nos termos do instrumento particular de 15/01/2015, com força de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/64, de 21.08.1964, pelo art. 1º da Lei 5.049/66 de 29.06.1966 e também pelo Art. 38 da Lei 9.514/97 de 20.11.1997, do qual ficou uma via arquivada, os nomeados proprietários, CASSIO LAERCIO COSTA já qualificado e sua esposa CELIA MARIA MENDES FREITAS COSTA, inscrita no CPF/MF sob nº 684.606.195-91, **VENDERAM** a **LEDA MARIA SALDANHA SANTOS COSTA**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 991.354-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 130.755.005-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANTONIO COSTA NETO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 73963178-SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob nº 035.385.595-20, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$300.000,00 pagos da seguinte forma: R\$149.500,00 com recursos

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui

este documento

prios, e R\$150.500,00 pagos pelo BANCO BRADESCO S.A., mediante financiamento na forma de Alienação Fiduciária. Salvador, 10 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 795171-Série-011-R\$1.506,88 - ITIV-R\$9.000,00- Avaliação: R\$300.000,00

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 336049: Conforme o Instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco SP, com escopo de garantia, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do Financiamento, nas seguintes condições: Valor do Financiamento: R\$150.500,00; Prazo de Reembolso: 120 Meses; O Valor da Taxa de Administração de Contratos: R\$25,00; Valor da Primeira prestação na data da assinatura de R\$2.091,07; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 11,21% aa, 11,80% aa; Seguro Mensal Morte/Invalidez permanente: R\$230,72; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$25,80; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R\$2.347,59; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 05/03/2015; Sistema de Amortização Constante: TABELA PRICE; Valor da Avaliação: R\$215.000,00, observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 10 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 795263-Série-011-R\$620,50.

AV-5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 360113: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3432**. Salvador, 23 de dezembro de 2016. A Oficial / O Suboficial-
MJCSC - DAJE. Emissor 1569 - nº 076863- Série-002 R\$49,76 - Consulta de : disponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 377140: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **ANTONIO COSTA NETO**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201807.2409.00560242-IA-021; processo nº 00003003020095050018; Data de cadastramento: 24/07/2018; Emissor da ordem: BA - 18ª Vara do Trabalho, que arqueei. Salvador, 28 de agosto de 2018. A Oficial/O Suboficial-
NOS - Pasta nº 15/2018 Loc. 188 - DAJE Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 381033: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **ANTONIO COSTA NETO**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201811.1614.00653294-IA-650; processo nº 00001808520135050037; Data de cadastramento: 15/11/2018; Emissor da ordem: BA - 37ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 10 de setembro de 2019. A Oficial/Suboficial-
NOS - Pasta nº 18/2019 doc. 056 - DAJE Protocolo 381.033, Data 21/11/2018. DAJE: Isento

AV-8-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 395864: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **Av-7** desta matrícula, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201912.1214.01020270-MA-630; processo nº 00001808520135050037; Data de cadastramento: 12/12/2019; Emissor da ordem: BA - 37ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR, que arqueei. Salvador, 02 de setembro de 2020. A Oficial/Suboficial-
NOS - Pasta nº 08/2020 doc. 152 - DAJE Protocolo 395.864, Data 12/12/2019. DAJE: Isento

AV-9-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 409934: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade de bens em nome de **ANTONIO COSTA NETO**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202104.1916.01559999-IA-400; processo nº 00003003020095050018; Data de cadastramento: 19/04/2021; Emissor da ordem: BA - 18ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 16 de junho de 2021. A Oficial/Suboficial-
DSR - Pasta nº 11/2021 doc. 127 - Protocolo 409.934, Data 27/04/2021. DAJE: Isento.

AV-10-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 418222: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **Av-9** desta matrícula, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202110.0111.01832631-TA-109; processo nº 00003003020095050018; Data de cadastramento: 01/10/2021; Emissor da ordem: BA -

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U56T4-9VJ4G-YM4NU-TVEUU>

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

saeo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial-Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 61.099 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

18ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 04 de julho de 2022. A Oficial/Suboficial-
DSR - Pasta nº 12/2022 doc. 147 - Protocolo 418.222, Data 23/11/2021. DAJE: Isento.

AV-11-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 418223: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **Av-6** desta matrícula, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202110.0111.01832632-TA-091; processo nº 00003003020095050018; Data de cadastramento: 01/10/2021; Emissor da ordem: BA - 18ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 18 de julho de 2022. A Oficial/Suboficial-

DSR - Pasta nº 15/2022 doc. 041 - Protocolo 418.223, Data 23/11/2021. DAJE: Isento.

AV-12-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo: 452.357 - 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 BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Clara Inês Oliveira Fonseca, CPF 018.382.015-05, em petição de 27/12/2023, nos termos da certidão datada de 30/11/2023 do Subestabelecimento público datado de 10/05/2022, página 161 a 164, livro nº 3272, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 27/11/2023, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 263.441,63, e com valor de transação R\$ 322.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, 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, 11 de março de 2024. A Oficial / O Suboficial-

TSB - Protocolo: 452.357, Data 20/02/2024. Pasta nº 02//2024 doc. 167 - DAJE: Emissor: 1569,9999,1569 - nº 417099,216083,417750- Série-002,032,002 - Emolumentos: R\$1.247,25 Trib.Juiz: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; PGE: R\$49,58; Defensoria Públ.: R\$33,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,30. ITIV: R\$ 322.000,00, R\$9.660,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **61099**, 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, 30 de abril de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

FSO - DAJE nº 433259- Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juiz: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total R\$ 108,44. 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/U56T4-9VJ4G-YM4NU-TVEUU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB590589-9
C6IHO5QFEP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

