

915242



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Registro de Imóveis
Salvador - Bahia
Setimo Ofício

[Handwritten Signature]
Chefe Titular

MATRÍCULA Nº 48.710 FICHA 01F DATA 23/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA de número 2003 de porta e 900.703-2 de inscrição municipal, Tipo "D", integrante da BLOCO 01 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ART RESIDENCE", localizado à Rua Rio Trobogy, 588, composta de sala, varanda, 04 (quatro) quartos suítes, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e wc de serviço, com ÁREA REAL PRIVATIVA de 151,24m²; ÁREA DE USO COMUM de 78,12m²; ÁREA TOTAL de 229,36m²; e, FRAÇÃO IDEAL de 60,8050m², bem como as vagas de garagens, de números 136, 141 e 187, localizadas no Pavimento G1, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio identificada pelo LOTE 05-A, com 10.155,15m², integrante do loteamento denominado "TROBOGY", situado na Rua Rio Trobogy, Bairro de Patamares, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta cidade e comarca de Salvador, cujos limites e confrontantes são assim descritos: Partindo do P12A situado no limite com a área de proteção do Rio Trobogy, segue pela linha de limite com a Rua Rio Trobogy em 02 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P12A-P13 azimute plano de 70o08'01" e distancia de 91,49m, P13-P14 azimute plano de 67o53'03" e distancia de 9,51m; Daí segue pela linha de limite com o Loteamento Costa Verde em 02 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P14-P15 azimute plano de 315o25'34" e distancia de 38,99m, P15-P19 azimute plano de 309o29'52" e distancia de 145,04m; Daí segue pela linha de limite com o Lote 5B com azimute plano de 219o29'52" e distancia de 61,85m até o P20; Daí segue pela linha de limite de proteção do Rio Trobogy em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P20-P9 azimute plano de 128o44'39" e distancia de 32,52m, P9-P10 azimute plano de 125o33'07" e distancia de 45,39m, P10-P11 azimute plano de 132o28'59" e distancia de 55,20m, P11-P12 azimute plano de 128o17'57" e distancia de 13,75m, P12-P12A azimute plano de 244o20'05" e distancia de 33,31m. Ponto de origem da presente descrição, cujas coordenadas georreferenciadas ao sistema UTM base Sicar Conder são: P12A E=566.247,3209, N=8.568.312,7971, P13 E=566.333,3662, N=8.568.343,8878; P14 E=566.342,1773, N=8.568.347,4685, P15 E=566.314,8099, N=8.568.375,2458; P19 E=566.202,8913, N=8.568.467,4975; P20 E=566.163,5527, N=8.568.419,7725; P9 E=566.188,9166, N=8.568.399,4201; P10 E=566.225,8438, N=8.568.373,0296; P11 E=566.266,5552, N=8.568.335,7466; P12 E=566.277,3460, N=8.568.327,2248; possuindo área total de 10.155,15m² (dez mil cento e cinquenta e cinco metros quadrados e quinze decímetros quadrados). PROPRIETÁRIA: TENELA EMPREENDIMENTOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.297.022/0001-77, com sede na Cidade de São Paulo/SP., havido o lote retro, por compra feita a GOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. nova denominação de FB&A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., estabelecida nesta Capital, CNPJ/MF 13.542.10/0001.06; e, PATRIMONIAL SARAIBA LTDA. estabelecida nesta Capital, CNPJ/MF 01.487.754/0001-80, nos termos da escritura pública de 26 de março de 2010, livro 1121, fls. 027 da Tab. do 2º Ofício desta Capital, e registrada sob numero 01, em 08 de abril de 2010, na matrícula 33.474 do Registro Geral. CERTIFICA, mais, haver sido registrada em 15 de abril de 2010, sob número -3-, na mesma matrícula 33.474 do RG, a Incorporação Imobiliária do empreendimento "ART RESIDENCE", efetivado de acordo com requerimento de 12 de abril de 2010, firmado pela incorporadora ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ/MF 08.884.989/0001-55, acompanhado da Procuração pública de 05/11/2009, livro 3486, fls. 303 do 2º Ofício de Notas desta Capital, outorgada pela proprietária, de cujo empreendimento integra a presente unidade; e nesta data sob número Av. 12 da mesma matrícula, foi averbada a construção do referido empreendimento, e ainda nesta mesma data, sob número R. 13, o registro da instituição de condomínio por unidades autônomas, nos termos, do nos termos do art. 7º da Lei 4591/64. A presente matrícula foi aberta nos termos do mesmo requerimento firmado pela incorporadora de 02 de setembro de 2014, que arqueei no protocolo 100.119. Dou fé. O OFICIAL.

AV-1-PRE-EXISTENCIA DE ONUS: O imóvel supra encontra-se hipotecado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme registro 05 na matrícula 33.474 do Registro Geral. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2014. O OFICIAL.
DAJE: 9999.010.422433 RS42.32

AV-2-ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73, para ficar consignado na abertura da matrícula que FRAÇÃO IDEAL correta é de 0,0059876, e não de 60,805m² como constou anteriormente, ratificando os demais termos. Salvador, 19 de novembro de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

AV.3- CANCELAMENTO DE PRÉ-EXISTÊNCIA DE ÔNUS – Por instrumento particular datado de 29 de outubro de 2014, averbo nesta data o Cancelamento da Pré-Existência de Ônus, em virtude da autorização do Credor, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou SUBOFICIAL

DAJE 9999.011.993104 – R\$45,08

R.4: VENDA E COMPRA – Protocolo 104153: Por instrumento particular de 29 de outubro de 2014, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, TENELA EMPREENDIMENTOS S/A, neste ato representada por sua bastante procuradora Anagalide Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08884.989/0001-55, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5200, Edf. Miami, Bloco C, Conjunto 32 E-14, Jd. Morumbi, São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgada em 02/09/2013, às Fls. 321/323, Livro 4120 do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, que por sua vez e representada por seus procuradores substabelecidos Lucas Lopes da Rocha, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 04311569103 DETRAN/BA, CPF 031.661.915-93 e Tania Soares Macedo, brasileira, solteira, administradora, RG nº 05461535492 – DETRAN/BA, CPF 804.658.545-91, nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração outorgado em 02/09/2013, às Fls. 325/330, no Livro 4120 do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, já qualificada, vendeu a **JOSÉ CORREIA DE MORAES FILHO**, brasileiro, divorciado, publicitário, RG nº 01586162 78 SSP/BA, CPF 195.357.245-68, residente e domiciliado à Rua Almirante Barroso, nº 53, Rio Vermelho – Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$989.000,00, pago da seguinte forma: R\$278.223,12 com recursos próprios; e R\$710.776,88, financiados junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ/Nº 60.701.190/0001-04. 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 Indisponibilidade: 68c1.9ec5.650e.f9ba.687f.910b.95b7.c2fe16c: a684.417d.205c.f4d5.c5f6.b434.6389.9c43.e1ba.2a84. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou SUBOFICIAL

DAJE 9999.011.401579 – R\$4.782,51/Comp.9999 011.838069 – R\$307,51

R.5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.4 supra, (autorizado nos termos da Lei 9.514/97), **JOSÉ CORREIA DE MORAES FILHO**, já qualificado, na qualidade de devedore fiduciante, alienou ao ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel da presente nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida de R\$ 766.426,88 (valor do financiamento da compra e venda: R\$710.776,88 + valor destinado ao pagamento das despesas: R\$55.650,00), correspondente a 297 parcelas, com taxa de juros efetiva anual de 11.5000%, juros nominal de 10.9349% a.a., efetiva mensal de 0.9112%, nominal mensal de 0.9112%, taxa de juros efetiva com benefício de 9.1000% a.a., taxa de juros nominal com benefício de 8.7411% a.a., taxa de juros efetiva mensal com benefício de 0.7284% e taxa de juros nominal mensal com benefício de 0.7284%, com data do vencimento da primeira prestação em 29/11/2014, no valor total do encargo mensal de R\$9.225,68. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R\$1.068.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou SUBOFICIAL

DAJE 9999.011.401594 – R\$3.188,00/Comp.9999 011.838093 – R\$205,02

R.6 – CONSOLIDAÇÃO - Prot. 122495 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade, datado de 20 de janeiro de 2017, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquabara, São Paulo/SP, assinado por seus procuradores Gilmara Valões Cavalcanti da Silva, OAB/PE 24.533, CPF 889.831.294-68 e Antonio Braz da Silva, OAB/PE 12.450, CPF 217.966.294-72, juntamente com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, comprovante de intimação do devedor **JOSÉ CORREIA DE MORAES FILHO** e comprovante de decurso de prazo legal sem a purgação de débito, arquivados no Protocolo acima citado, procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$872.784,49. 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 Indisponibilidade: 1f1b.869d.6ebf.238e.8b5b.cdd2.b756.47e9.27eb.6ba2: e5de.8d6a.dfl0.ca0e.91a6.e37e.688d.eb1e.b0ef.3086. Dou fé. Salvador, 22 de fevereiro de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE 9999.017.626777 – R\$5.618,37

BASE DE CÁLCULO/ITIV – R\$989.000,00 de 20.01.2017



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

7º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR - BAHIA

João Borges Hegouet Neto - Oficial




7º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

CNS: 01 354-0

7º Registro de Imóveis

Certifico que a presente
cópia confere com o original
arquivado neste Cartório.
Salvador, 02 de maio de 2017


OFICIAL ou a SUBOFICIAL.

DAJE nº :9999/018/165140

Valor: R\$ 76,16

Data: 02/05/2017 - Assinatura do responsável: RH,

Hash de Indisponibilidade:1b4e.457d.03c5.9b2e.33b4.ef1a.86ad.9973.eb5c.d0ec

Emols.: R\$ 36,40, Taxa de Fiscalização: R\$26,12, FECOM: R\$ 11,20, Def. Publica: R\$0,98 ; PGE: R\$ 1,46 - Total R\$76,16
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB144616-4
JV6H4AVD81
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade