

3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020
Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 104.707 DATA 04/02/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs **2403** de porta, e **724.917-9** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Tipo A**, do sub-condomínio "**RESERVA DAS ÁRVORES - EDIFÍCIO JACARANDÁ**", **torre 12**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO HORTO BELA VISTA**", situado à Alameda do Bosque, nº 836, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de quatro suítes, sala, sanitários, cozinha e dependência, com 142,55m² de área real privativa, 24,34m² de área real comum de divisão não proporcional relativa ao sub-condomínio, 63,85m² de área real comum de divisão não proporcional relativa ao setor residencial, 225,84m² de área real total, assim resulta em 0,0039646 de coeficiente de participação no sub-condomínio, 0,0003663 de coeficiente de participação no setor residencial, 0,0001259 de coeficiente de participação no condomínio e fração ideal de 0,012122%, cabendo-lhe ainda **três vagas de garagem de nºs 73, 74 grandes e 92 pequena**, (2 soltas e 1 presa), **localizadas no pavimento G-5**, e ainda **depósito de nº 38**, com área de 3,30m², **localizado no pavimento G-4**, do terreno global, cuja descrição completa, limites e confrontações são constantes da matrícula nº 93.021 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.389.814/0001-34, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 93.021 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 04 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 321138: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 26 de dezembro de 2013, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca de primeiro grau**, registrada sob o nº 11, na Mat. 93.021, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 04 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 219437-série-008-R\$42,32.

AV-2-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 325961 - Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, quando da abertura desta matrícula, de acordo com requerimento feito pela incorporadora, datado de 27 de maio de 2014, devidamente instruído com a documentação comprobatória, retifica-se a presente, para dela ficar constando corretamente as áreas do imóvel como sendo, 142,55m² de área real privativa, 133,49m² de área real equivalente, 59,66m² de área real comum de divisão não proporcional, 56,10m² de área equivalente comum de divisão não proporcional, 202,21m² de área real total, 189,59m² de área equivalente total e no terreno uma área ideal de 25,86m², ou seja, a fração ideal de 0,012122%, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 16 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 528600-série 009-R\$42,32 -

AV-3-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 333688: Proceder-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 30 de janeiro de 2014. Salvador, 12 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial -

DAJE nº 505259-Série-008 - R\$42,32

R-4-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 333688: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 30 de setembro de 2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, representada por

Continua no verso.

MARIO MARCUS DE VASCONCELLOS LOPES, inscrito no CPF/MF sob nº 164.683.506-97, e VICTOR HAGE CARMO, inscrito no CPF/MF sob nº 244.704.575-15, nos termos do Instrumento Público de Procução outorgado em 09/08/2013, às fls. 134, Livro 0477, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, **VENDEU** a **PAULO HENRIQUE LEITAO LOPES**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade RG nº 2238888 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 309.283.705-34 e **DANIELA DE SIERVI LOPES**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 05.021.951-00 SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob nº 855.774.805-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$735.451,98, do qual, R\$217.662,26, com recursos próprios e R\$517.789,72, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediado em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 12 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
 DAJE nº 562816 - Série-008- R\$3.188,98 - ITIV-R\$19.786,90- Avaliação: R\$659.563,52 (Conforme art. 14, §3º, I do Decreto Municipal nº 24.058/2013.)

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 333688; Conforme o instrumento acima, ditos compradores, alienaram, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do financiamento do preço da venda: R\$517.789,72; ITIV: R\$22.063,55; Valor total do financiamento: R\$539.853,27; Taxa de juros efetiva de 8,40% a.a., nominal de 8,09% a.a., Taxa efetiva de juros mensal 0,67%; Taxa nominal de juros mensal 8,09%; Prazo do contrato: 384 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 28/02/2014; Custo efetivo total: 9,47%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 30/01/2046; Valor da Parcela de amortização: R\$1.405,87; Parcela dos juros: R\$3.640,84; Prêmio de Seguro MIP: R\$296,15; Prêmio de Seguro DFI: R\$77,30; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$5.445,16; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$773.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 12 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
 DAJE nº 562818 - Série-008- R\$3.188,90

AV-6-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº334611 : Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o instruemnto reapresentado, objeto do ato R-4 supra, **procedo a esta averbação para fazer constar que a taxa nominal de juros mensal é 0,67**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 31 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
 DAJE - Isento - Erro evidente

AV-7-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 363807: Procedo-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei 9514/97, nos termos do requerimento firmado pelo CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Alana Cristina Santana Oliveira Alves, inscrita na OAB/BA 49.791, em petição de 06 de abril de 2017, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores Paulo Henrique Leitão Lopes e Daniela de Siervi Lopes, já qualificados, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$773.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei 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, 20 de abril de 2017. A Oficial / O Suboficial-
 KSR - Pasta nº 07/2017 doc. 62 - DAJE: Emissor 9999 - nº 110623 - Série - 018 - R\$4.083,37 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 365262: Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/06/2017, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 18/05/2017 e 25/05/2017, respectivamente, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá, na forma do art. 27 §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, dispor livremente do bem. Salvador, 09 de junho de 2017. O Suboficial-
 LOS - Pasta nº 09/2017-Doc. 146 - DAJE: nº 9999/018/486925-R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada

Continua na ficha 02

3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020

Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

General Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 104.707 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

eletronicamente.

AV-9-CANCELAMENTO- Protocolo nº 365262: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 07/06/2017, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 09 de junho de 2017. O Suboficial - *[Assinatura]*
LOS - Pasta nº 09/2017-Doc. 146 - DAJE; nº 9999/018/486970-R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 104707 do Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel objeto da presente, encontra-se livre e desembaraçado de hipotecas, protestos, ações reais e pessoais reipersecutórias e de quaisquer outros ônus. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 19 de junho de 2017. A Oficial / O Suboficial** *[Assinatura]*

RJS

Daje:9999 018 486958

Emols.: R\$ 36,40 Trib.Juiz.: R\$ 26,12 FECOM: 11,20 Defensoria Públ.: R\$ 0,97 Total: R\$ 76,15.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Pedido de Certidão nº: 103.207

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB178526-0
84B71AJXU8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade