

# 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 2015

Oficial Titular

Raul Souza Carvalho Santana  
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis  
Comarca de Salvador - Ba

MATRÍCULA Nº 108.195 DATA 02/01/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**SALA** designada pelos números **306** da porta e **713.492-4** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, localizada na "**TORRE A - LONDRES**", integrante do "**CONDOMÍNIO CEO SALVADOR SHOPPING**", situado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta de um sanitário privativo, com área privativa de 50,71000m<sup>2</sup>, área comum de 49,38281m<sup>2</sup>, totalizando a área de 100,09281m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,12900%, cabendo-lhe ainda **três vagas de garagem na garagem coletiva do condomínio, cobertas**, com as seguintes metragens: com área privativa de 10,35000m<sup>2</sup>, área comum de 5,03956m<sup>2</sup>, totalizando a área de 15,38956m<sup>2</sup>, com capacidade de 01, veículo de passeio ou utilitário de pequeno porte em cada vaga, correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 0,01316%, no terreno, ou **descobertas**, com área real privativa de 10,3500m<sup>2</sup>, área comum de 3,00374m<sup>2</sup>, totalizando a área de 13,37374m<sup>2</sup>, com capacidade de 01 veículo de passeio ou utilitário de pequeno porte em cada vaga, correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 0,00791%, edificado dito prédio no lote de terreno próprio, com área de terreno com 5.832,54m<sup>2</sup>, denominada "Fração 01", equivalente a 45,37% da porção maior de 12.856,14m<sup>2</sup>, com seus limites e confrontações constantes da matrícula nº 107.258. **PROPRIETÁRIA: VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.231.462/0001-94, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 107.258 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 02 de janeiro de 2015. O Suboficial

**AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 334944: Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio** está registrada no **Registro Auxiliar nº 3138** deste Ofício. Salvador, 02 de janeiro de 2015. O Suboficial

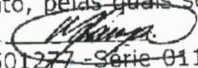
**DAJE nº 011/501537-R\$42,32.** - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

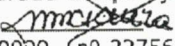
**R-2-VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 334944: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 28 de novembro de 2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, representada por seus procuradores REGILENE DE QUEIROS MYRES, inscrita no CPF/MF sob nº 631.490.015-87, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 6º Tabeionato de Notas da comarca de Salvador/BA, nº de ordem 063908, Livro 0498, folha 053, Traslado nº 1, em 23/04/2014, **VENDEU a ANANIAS CARNEIRO DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1457012 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 104.309.625-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SANDRA ANDRADE BARBOZA DE ANDRADE**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 07786153-16 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 003.621.335-73, residentes e domiciliados São Felipe/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$381.718,03**, do qual, R\$181.718,03, com recursos próprios e R\$200.000,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 02 de janeiro de 2015. O Suboficial

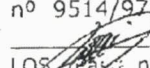
**DAJE nº 501441 -Série-011- R\$2.126,46 - ITIV-R\$14.259,47- Avaliação: R\$475.315,59 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.**

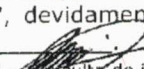
**R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 334944: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, alienaram, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos arts 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor total do financiamento: **R\$200.000,00**; Taxa de juros efetiva de 9,80% a.a., nominal de 9,38% a.a., Taxa efetiva de juros mensal 0,78%; Taxa nominal de juros mensal 0,78%; Prazo do contrato: 144 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 28/12/2014; Custo efetivo total: 14,29%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 28/11/2026; IOF: R\$3.637,87; Valor da Parcela de amortização: R\$1.388,89; Parcela dos juros: R\$1.564,26 : 2.953,15; Prêmio de Seguro MIP: R\$422,80; Prêmio de Seguro DFI: R\$63,45; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$3.464,40; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o


Continua no verso.

imóvel objeto desta em R\$456.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 02 de janeiro de 2015. O Suboficial   
DAJE nº 501277 - Série 011 - R\$943,83 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-4-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 362864: Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9.514/97, nos termos do requerimento firmado pelo CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sr. Alexandre Jatobá Gomes, OAB/BA 32.481, em petição de 13 de setembro de 2017, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores ANANIAS CARNEIRO DE ANDRADE JUNIOR e sua esposa SANDRA ANDRADE BARBOZA DE ANDRADE, 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\$569.669,87, 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 nº 9.514/97, 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, 29 de setembro de 2017. A Oficial / O Suboficial   
RLT - Pasta nº 15/2017 doc. 38 - DAJE: Emissor 9939 - nº 227560 - Série-019 R\$4.083,37 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5-LEILÕES NEGATIVOS** - Protocolo nº 370072: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16/11/2017, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 27/10/2017 e 06/11/2017, 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, 04 de dezembro de 2017. A Oficial / O Suboficial   
LOS - Pasta nº 18/2017 doc. 122 - DAJE: 9999.019.715203-R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5-CANCELAMENTO**- Protocolo nº 370072: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-3 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 16/11/2017, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 04 de dezembro de 2017. A Oficial / O Suboficial   
LOS - Pasta nº 18/2017 doc. 122 - DAJE: 9999.019.715178-R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 108195 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, 12 de dezembro de 2017. A Oficial / O Suboficial** 

RJS

DAJE:9999 019 701246

Emols.: R\$ 36,41 Trib.Juiz.: R\$26,12 FECOM: 11,20 Defensoria Públ.: R\$0,97 Total: R\$ 76,16.

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

Raul Souza Carvalho Sarilhana  
Suboficial do Ofício de Reg. de Imóveis  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia