



6º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA
AVANI MARIA MACEDO GIARRUSSO
OFICIAL TITULAR

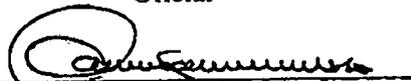


FV = 2277

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

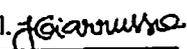
SALVADOR - BA
Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

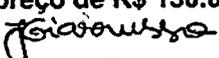
MATRICULA
62.842


Oficial Titular

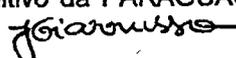
APARTAMENTO 201, do "EDIFÍCIO PIAZZA DEI FIORI", C.I. 608.752-3, situado na Rua Tamoios, 181, Jardim Caramuru, Rio Vermelho, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de uma suíte com um sanitário, um quarto, um sanitário, uma sala, cozinha, área de serviço, um quarto reversível, W.C. de empregada, uma varanda e uma circulação interna, área privativa de 77,95m², área comum de 46,47m² e fração ideal de 39,44m², e a vaga de GARAGEM 08, da G-2, coberta, com área privativa de 10,35m², área comum de 4,01m² e fração ideal de 3,40m². Edificado nos lotes de n^{os} 72 e 73 e o terreno próprio ao mesmo constante dos lotes de n^{os} 72, 73 e 74 do Loteamento Jardim Caramuru, outrora conhecido como Solar Filinto, limitando-se no seu Conjunto a dita área pela frente com a Rua Tamoio, ao fundo com a Rua Tupinambá, a direita com a casa 161 e a esquerda com o lote 75, sendo o lote 72 medindo 9,50m de frente, 14,50m de fundo, 30,00m do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, com área de 369,00m²; Lote 73 mede 14,50m de frente, 9,50m de fundo, 30,50m de ambos os lados com área de 369,50m² e o lote ou área correspondente ao Lote 74 do citado loteamento mede 9,50m de frente, 14,50m de fundo, 30,50m do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, com área de 369,00m², limitando-se de um lado com o lote 75 e do outro lado com o lote 73.

PROPRIETÁRIA: PARAGUAÇU ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 34.375.501/0001-74, com sede nesta Capital.

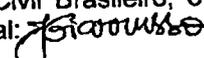
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.045, deste Ofício. Salvador, 27 de agosto de 2013. A Oficial: 

R-1/62.842- PROMESSA DE VENDA - De acordo Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra com Cessão de Direitos Promissórios, datada de 05 de agosto de 2013, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1492, fls. 017/018, protocolo 011815, e com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, pactuado em 12 de setembro de 2005, a proprietária anteriormente qualificada, neste ato representada por Elísio Moitinho dos Santos, CPF 345.605.725-34, **PROMETEU VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula a **JUSTINA MERCEDES PAIVA**, CPF 328.809.285-91, brasileira, solteira, geógrafa, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de **R\$ 150.000,00**, pagos e avaliado por R\$ 268.844,54. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2013. A Oficial: 

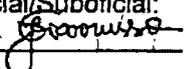
Prot: 160.852 DAJE 006/262623 R\$ 1.338,10 MVO

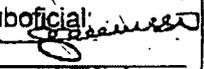
R-2/62.842 - CESSÃO DE DIREITO E COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública acima registrada, JUSTINA MERCEDES PAIVA, já qualificada, cede os direitos derivados da promessa de compra e venda objeto do R.1 desta matrícula a **JOSÉ RAIMUNDO PIMENTEL LIMA**, CPF 122.765.705-63, brasileiro, solteiro, professor, residente e domiciliado nesta Capital, pelo valor de **R\$ 150.000,00**, pagos e avaliado por R\$ 268.844,54, tendo adquirido o título definitivo da PARAGUAÇU ENGENHARIA LTDA, já qualificada. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2013. A Oficial: 

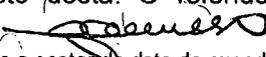
Prot: 160.852 DAJE 006/313736 R\$ 1.338,10 MVO

R-3/62.842 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com os termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/1757/14102013-02, da qual arquivéi uma via, emitida Salvador/BA, em 14 de outubro de 2013, por **JOSÉ RAIMUNDO PIMENTEL LIMA**, já qualificado, aliena, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia do financiamento contraído pelo emitente, mediante a cédula acima, no valor de **R\$ 250.000,00**, que será liberado em 24/10/2013, para ser resgatado em 120 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros efetiva de 2,55% a.m., e 35,28% a.a., com data de vencimento da primeira parcela em 24/11/2013 e última parcela em 24/10/2023 e o valor do encargo mensal de **R\$ 6.828,83**, sob as cláusulas e condições expressas no instrumento particular inicialmente citado. Para fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel supra foi avaliado em **R\$ 310.000,00**. Dou fé. Salvador, 21 de outubro de 2013. A Oficial: 

Continua no verso

R-4/62.842 - ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - De acordo com o Termo Aditivo de Re-Ratificação à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1410201302, datado de 28 de dezembro de 2017, registrada no R.3 da presente matrícula, para fazer constar que o valor atualizado é de R\$ 340.000,00, a quantidades parcelas para 60 prestações mensais, a taxa de juros para 1,0000000% ao mês e 12,6825030% ao ano, o vencimento da primeira prestação para 29/01/2018 e a última para 29/12/2022, bem como o valor do encargo mensal para R\$ 6.925,00, ficando o dito registro retificado (neste particular e ratificado em todos os seus termos e condições). Dou fé. Salvador, 16 de fevereiro de 2018. A Oficial/Suboficial: 
Prot.210.935 DAJE 002/067631 R\$ 710,00 PVCF

AV-5/62.842 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante JOSÉ RAIMUNDO PIMENTEL LIMA, já qualificado, devidamente notificado, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 22 de abril de 2019, expedida pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e publicações de edital nos dias 08,10,13 de maio de 2019 e 07 de junho de 2019 no jornal Correio, juntamente com requerimento que arqueei, fica averbadã em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, com valor venal atualizado em R\$ 406.269,06. Dou fé. Salvador, 19 de julho de 2019. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 227.079 - DAJE 023/815245 R\$ 2.918,18 TSB Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: CERTIFICO que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da Matrícula nº 62.842 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 gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** conforme o R-3 e o R-4 da matrícula objeto desta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de agosto de 2019. A Oficial/Suboficial: 

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot. 17.643; DAJE Nº23/815290; R\$81,62; TGS.

Emolumentos:39,42;Tx.Fiscalização:28,00;FECON:10,77;DefensoriaPública:1,04;PGE:1,57;FFMBPA 0,82

