

3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Mataçu 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

[Handwritten signature]

MATRÍCULA Nº 108.621 DATA 05/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **303** da porta e **746.153-4** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **TIPO 4**, localizado na **TORRE 01 - CEDRO**, integrante do **"CONDOMÍNIO PÁTIO ARVOREDO"**, situado à Rua Teixeira de Barros, nº 505, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, circulações, lavabo, suite 01, WC suite 01, closet, suite 02, suite 03, WC suite 02 e 03, varanda gourmet, cozinha e serviço, possuindo área privativa de 82,020m², área real condominial de divisão não proporcional de 13,491m², área real condominial de divisão proporcional de 87,232m², área real condominial total de 100,723m², área total de construção da unidade de 182,743m², fração ideal de 0,002135100% ou 45,1317m², com direito a duas vagas de garagem, edificado dito prédio em área de terreno próprio com 21.138,00m², resultante da unificação jurídica das áreas com 1.000,00m², 3.358,00m², 873,56m² e 15.907,39m², com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 96.900 do livro 02 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: BARÃO DO TRIUNFO INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.660.099/0001-60, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 96.900 do Registro Geral, deste Ofício. Salvador, 05 de março de 2015. A Oficial / O Suboficial

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 335275: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 05/12/2014, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca de 1º Grau**, registrada sob o nº R-4 e cessão fiduciária no AV-5, na Mat. 96.900, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 05 de março de 2015. O Suboficial

DAJE nº 837655-010-R\$42,32.

AV-2-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 341550: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 22 de maio de 2015, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 08 de julho de 2015. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 1371915 doc. 188 DAJE nº 968096- Série-012 R\$45,08

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 342785: Nos termos do instrumento particular datado de 30/06/2015, com força de escritura pública, nos termos do art 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, representada por suas procuradoras **LAÍRES SANTOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 017.687.685-52 e **JOAN GABRIELE SOUZA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 830.260.025-34, conforme procuração lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, às fls. 221 do livro 4608, datada de 20/10/2014, **VENDEU** a **OCTAVIO AUGUSTO CIRNE RODRIGUES DE MIRANDA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade CNH nº 05194615265 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 012.423.945-59, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$334.337,49, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$92.337,49 com recursos próprios e R\$242.000,00 mediante recursos concedidos pelo Credor, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 27 de julho de 2015. A Oficial / O Suboficial

DAJE nº 250205-Série-013-R\$753,44- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$10.351,22- Avaliação: R\$312.506,68

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 342785: Nos termos do contrato particular citado no R-3 acima, o nomeado proprietário, já qualificado, com escopo de garantia, alienou ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, onde lhe transfere a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final liquidação do financiamento feito no valor total de R\$244.550,00, sendo R\$242.000,00 valor destinado ao financiamento;

Continua no verso.

R\$2.550,00 valor de despesas acessórias ao financiamento; Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,6000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,2018%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7668%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7668%; Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 30/07/2015; Data do vencimento da última prestação: 30/06/2045; Custo efetivo total- CET (anual): Taxa de Juros (Item A) 12,4600%; Taxa de Juros com benefício (Item C) 10,5700%; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor total do Encargo Mensal: R\$2.644,96; Valor da amortização do saldo devedor: R\$679,30; Valor dos juros: R\$1.875,25, Valor do prêmio de seguro MIP: R\$33,77; Valor do prêmio do seguro DF1: R\$31,64; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$352.000,00 e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 27 de julho de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 250242-Série-013-R\$753,44 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH)

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo: 391855 - Proceder-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 CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A. acima qualificado, representado por seus procuradores, Srs. Patrícia Pontaroli Jansen e Saulo Madri de Melo, em petição de 07 de agosto de 2019, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor OCTAVIO AUGUSTO CIRNE RODRIGES DE MIRANDA JUNIOR, já qualificado, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$428.004,19; Valor da Transação: R\$352.000,00 e com CNF de IPTU, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **ITAÚ UNIBANCO S.A.** em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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, 03 de setembro de 2019. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*

Protocolo 391.855, Data 03/09/2019, DAJE: Emissão 9999 - nº 2205- Série-04 - Endereços: R\$1.44,00, Trib.Juiz: R\$1.000,00, FISCOS: R\$187,20, FCS: R\$360,00, Custas Pub: R\$17,19, FORTA: R\$11,19, Taxa R\$204,18, ITV: R\$12.840,13 - Avaliação: R\$428.004,19, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 108621 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 pela **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e livre de quaisquer outros ônus reais. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de setembro de 2019. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*

FIO - DAJE nº 2707- Série-04 - Emissão: R\$ 39,42 Trib.Juiz: R\$17.999,00 FISCOS: R\$16,77, FCS: R\$1,58 Defensória Públ: R\$1,04 FMMPIA: R\$0,82 Total R\$ 31,82
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Raul Torres Carvalho Santana
Advogado - OAB nº 110.000/BA
Conarca de Salvador - BA

