

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

[Assinatura]
O Suboficial

MATRÍCULA Nº 110.572 DATA 09/06/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs **2103** de porta e **697.515-1** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Tipo 27**, da Torre T-4 "**VILA DAS ÁGUAS**", integrante do empreendimento denominado de "**CONDOMÍNIO VILLA PRIVILEGE**", situado a Rua Raul Leite, nº 1470, Vila Laura, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, circulação, suíte, quarto 1, quarto 2, sanitário suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, com área real privativa de 82,140m², área real condominial de divisão não proporcional de 14,177m², área real condominial de divisão proporcional de 37,315m², área real condominial total de 51,492m² e área total da construção de 133,632m², fração ideal de 0,00079% ou 20,86785m², cabendo-lhe ainda **2 (duas) vagas de garagem cobertas de nºs 163 e 244, grandes e presas, localizadas no pavimento G-3**, com área real privativa de 12,500m², área real condominial de divisão não proporcional de 2,101m², área real condominial de divisão proporcional de 3,306m², área real condominial total de 5,407m² e área total da construção de 17,907m², fração ideal de 0,000070% ou 1,84905m², dito empreendimento edificado na área de terreno próprio, remanescente da Roça Barros Reis, identificada como remanescente 01, com área de 26.415,000m², que tem seu perímetro descrito na matrícula nº 91.100 do registro geral deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: SYNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - PROJETO RÓTULA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.193.748/0001-22, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 91.100 do registro geral deste Ofício. Salvador, 09 de junho de 2015. O Suboficial *[Assinatura]*

AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 338913: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 27/02/2015, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca**, registrada sob o nº R-10 na matrícula nº 91.100, representada pela Cédula de Crédito Bancário registrada no registro auxiliar sob nº 2808, constituída nos termos do Instrumento particular de 30/03/2010, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 09 de junho de 2015. O Suboficial *[Assinatura]*

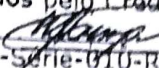
DAJE nº 012/345290-R\$45,08.

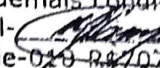
AV-2-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 346169: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interveniante Quitante constante do contrato de venda e compra de 15/04/2015. Salvador, 20 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial - *[Assinatura]*

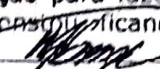
DAJE nº 653496- Série-013 - R\$45,08

R-3-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 346169: Nos termos do instrumento particular datado de 15/04/2015, 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 na forma de seu contrato social, por seus bastantes procuradores DJENANE BRANDÃO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 776.219.725-72 e DENISE SILVA SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 806.038.235-72, conforme instrumento público de procuração lavrado em 14/04/2014, às fls 117, no livro 0433-P, Ordem 258206, do 12º Ofício de Notas desta capital, **VENDEU** a **ALEPHIDALETH DE CERQUEIRA LORDELLO LOBO**, brasileira, coordenadora de eventos, portadora da carteira de identidade RG nº 0720411378 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 945.444.505-78, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **RENILSON MORAIS LOBO**, brasileiro, professor universitário, portador da carteira de identidade RG nº 7824255-00 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 792.835.435-72, residentes e domiciliados

Continua no verso.


nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$347.490,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$67.738,67 com recursos próprios, R\$279.751,33 mediante recursos concedidos pelo Credor, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 20 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial- 
 DAJE nº 411477-Série-010-R\$707,92/Daje complementar nº 012/704820-R\$45,52- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - TIV-R\$8.845,86- Avaliação: R\$347.490,00
 Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 346169: Nos termos do contrato particular citado no R-3 acima, os nomeados proprietários, já qualificados, com escopo de garantia, alienaram ao **ITAÚ 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\$279.751,33, 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: 9.5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.1098%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7592%; Taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7592%; Prazo de amortização: 351 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 15/05/2015; Data do vencimento da última prestação: 15/07/2044; Custo efetivo total- CET (anual): Taxa de juros 12,54%; Taxa de Juros com benefício 10,48%; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor total do Encargo Mensal: R\$3.050,87; Valor da amortização do saldo devedor: R\$797,01; Valor dos juros: R\$2.123,73, Valor do prêmio de seguro MIP: R\$69,07; Valor do prêmio de seguro DFI: R\$36,05; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$401.000,00 e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 20 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial- 
 DAJE nº 411577-Série-010-R\$707,92/Daje complementar nº 012/704922-R\$45,52- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH)
 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 361439: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra representado, objeto dos atos R-3 e R-4 supra, procedo a esta averbação para fazer constar que o nome correto do co-proprietário é **RONILSON MORAIS LOBO**, e não como constando ratificados todos os demais termos. Salvador, 23 de janeiro de 2017. A Oficial / O Suboficial- 
 MJOSC - DAJE: Isento - Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 366035: 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 ITAÚ UNIBANCO S/A acima qualificado, representado pelas suas procuradoras, Sra. Sílvia Valéria do Nascimento Muniz, inscrita no CPF sob nº 040.389.284-89 e Sra. Thacianna Sabinne Neris Lino, inscrita no CPF sob nº 048.942.924-67, em petição de 06 de junho de 2017, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores ALEPHIDALETH DE CERQUEIRA LORDELLO LOBO e RONILSON MORAIS LOBO, 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\$388.967,40**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR ITAÚ UNIBANCO 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, 10 de julho de 2017. A Oficial / O Suboficial -

KSP - Pasta nº 11/2017 doc. 103 - DAJE: Emissor 9999 - nº 592331- Série-018 R\$2.722,94 - Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 379384: Procedo-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A. (EST UNIF)**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201809.2813.00615543-IA-080; processo nº 00024973420105050531; Data de cadastramento: 28/09/2018; Emissor da ordem: BA - Vara de Teixeira Freitas, que arquivel. Salvador, 06 de novembro de 2018. A Oficial/O Suboficial- 



3º Registro de Imóveis de Salvador

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

Tel.: +55 71 3030-7555 www.3risalvador.com.br



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial/Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 110.572 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

NOS - Pasta nº 17/2018 doc. 131 - DAJE Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 379467: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **Av-7** desta matrícula, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201810.0114.00617087-TA-350; processo nº 00024973420105050531; Data de cadastramento: 01/10/2018; Emissor da ordem: BA - VARA DE TEIXEIRA DE FREITAS, que arquivel. Salvador, 07 de novembro de 2018. A Oficial/O Suboficial-

NOS - Pasta nº 17/2018 doc. 132 - DAJE: Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-9-LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/06/2020, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 02/04/2020 e 16/04/2020, respectivamente, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 17 de setembro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

IOS - Protocolo 401.651, Data 03/09/2020, Pasta nº 16/2020 doc. 078 - DAJE: Emissor 0909 - nº 107218- Sólto 36 - Emolumentos: R\$15,00; Trib.Justia: R\$24,09; FICOM: R\$2,59; PGE: R\$1,39; Defensoria Publ.: R\$0,94; FMM/PA: R\$0,73; Total: R\$22,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **110572**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma.** Esta certidão tem prazo de 60 dias (Provimento 94 do CNJ). O referido é verdade e dou fê. **Salvador, 24 de setembro de 2020. A Oficial / O Suboficial**

MHBG - DAJE nº 107245 - Serie 26 - Emols: R\$ 40,92 Trib.Justia: R\$29,06 FICOM: R\$11,18, PGE: R\$1,63 Defensoria Publ.: R\$1,08 FMM/PA: R\$0,85 Total R\$ 84,72

Handwritten notes and signatures in blue ink.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.ABJ22026-0
DPHJCQE0E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

