

Registro de Imóveis
Lauro de Freitas - BA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2013

Ilvaneide Carneiro dos Santos
Ilvaneide Carneiro dos Santos
Oficial titular

Matrícula: -33.620-

Ficha: -1 - Frente-

Data: 07/03/2013

APARTAMENTO de número 003 da porta do Bloco 10, Tipo B, e 4074900447J003 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, do empreendimento denominado, **CONDOMÍNIO RIVIERA PRAÇAS RESIDENCIAIS**, situado na Avenida Ministro Antônio Carlos Magalhães, número 447, nesta cidade de Lauro de Freitas - Ba, constituído de jantar/estar, terraço, três quartos, sendo uma suíte, circulação, sanitário social, cozinha/área de serviço, com área real total 82,48m², área real privativa de 71,30m², área real comum de 11,18m² e fração ideal do terreno de 79,9923m², além de uma vaga de garagem número 135, do tipo B, com área real total de 10,43m², área real privativa de 10,35m² e área real comum de 0,08m² e fração ideal de terreno 0,5806m², do terreno próprio, que mede 16.820,00m², designado como ÁREA BETA do desdobro da maior porção de 43.750,00m², à margem da Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, Buraquinho, número 447 da porta, neste Município, resultante da unificação das antigas áreas A, B, C e 2-A do remanescente da Fazenda Portão, cuja área BETA, com 16.820,00m², possui as seguintes características: partindo de P0, de coordenadas UTM (N=8.576.420,30 e E=576.027,50), na rua Ministro Antônio Carlos Magalhães (confluência dos limites área ALFA e área BETA), com 19°16'07" e 81m,68, limitando-se com a área Alfa do desdobro, até P01; daí, com 61°24'34", medindo-se 20m,29, limitando-se com a área Alfa, até o P02; deste, com 19°24'50" e 14m,09, limitando-se com a área Alfa, até P03; daí, com 109°16'44" e 4m,97, limitando-se com a área Alfa até P04; daí, com 19°17'28" e 36m,05, limitando-se com a área Alfa, até P05; daí, com 61°52'27", medindo-se 38m,32 limitando-se com a área Alfa, até P06; daí, com 109°10'39" e 48m,40, limitando-se com a área Alfa, até P07; daí, com 179°31'28" e 46m,47, limitando-se com o lote 20 e com parte do lote 19 da quadra B do loteamento Miragem, até P08; daí, com azimute de 197°03'12m² e 129m,86, limitando-se com os lotes 21 à 25 da quadra B do loteamento Miragem, até P09, na confluência da rua Ministro Antônio Carlos Magalhães; daí, com 288°30'54" e 109m,14, dando frente para a rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, até P0, ponto inicial da descrição da poligonal. **PROPRIETÁRIA: ROSSI OSCAR PORTO INCORPORADORA LTDA**, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha 5200, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, CNPJ 07.015.049/0001-67 e **PROPRIETÁRIA DAS BENFEITORIAS E INCORPORADORA DO EMPREENDIMENTO: ARGENTEA EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Sylvio de Magalhães Padilha 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32-T, Jardim Morumbi, São Paulo - SP. CNPJ 08.884.949/0001-03, havidas conforme R02, 03, 12 e AV01, 05, 11 da Matrícula 18.693 RG. OFICIAL *Ilvaneide Carneiro dos Santos*

AV01 - SERVIDÃO PREEXISTENTE: Prot. 92412 - Conforme consta do registro número 03 da matrícula 18.693, RG, processado de acordo com a escritura pública de 08 de setembro de 2008, livro 1.062, fls. 72/74, nº de ordem 075935, do Tabelionato do 2º Ofício da Capital, ficou estabelecido que, considerando a inexistência de rede pública de saneamento básico no condomínio objeto da presente matrícula, foi instituída a **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM** para a instalação da estação de tratamento de esgoto e passagem de efluentes, a favor da área ALFA, sobre uma parte do terreno do mesmo condomínio, com 727,78m², tudo conforme descrito e caracterizado no registro número 03 inicialmente referido. Lauro de Freitas, 07 de Março de 2013. OFICIAL *Ilvaneide Carneiro dos Santos* DAJE 003868266+004383673.

continua no verso

Registro de Imóveis
Lauro de Freitas - BA

R02 - VENDA E COMPRA: Prot: 92412 - Por escrito particular de 09 de outubro de 2012, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ditas proprietárias, já qualificadas, venderam a **ERICSSON RIBEIRO ALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 780.733.245-04, residente e domiciliado na Av. Jorge Amado, Rua H, Casa 06, Boca do Rio, em Salvador-Ba, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de venda de R\$177.935,07, uma parte de R\$48.226,74, pago anteriormente, corrigido pelo índice pactuado é R\$173.338,22, saldo devedor a pagar, corrigido até a data base pelos índices pactuados pago pela interveniente credora **ARGENTEA EMPREENDIMENTO S.A.**, com sede na Avenida Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Ed miami, Bloco C, Conjunto 32-T, Jardim Morumbi, São Paulo, CNPJ 08.884.949/0001-03, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço do custo da presente transação incluindo a correção pelos índices pactuados de R\$221.564,96, a vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 07 de Março de 2013. OFICIAL *Daiane Daiane Augusto Soares* DAJE 004383985.

R03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot: 92412. Conforme contrato registrado sob número 02 acima, com prazo de carência para fins do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/07 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, o comprador alienou fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à **ARGENTEA EMPREENDIMENTO S.A.**, já qualificada, o imóvel supra, avaliado em R\$177.935,07, para garantia do pagamento do financiamento de R\$173.338,22, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a serem pagos em 220 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, no valor total inicial de R\$1.952,05, com vencimento da primeira para 20 de novembro de 2012, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. Lauro de Freitas, 07 de Março de 2013. OFICIAL *Daiane Daiane Augusto Soares* DAJE 004384115.

AV04 - CESSÃO DE CRÉDITO: PROTOCOLO 128.894 - Por instrumento particular datado de 01 de outubro de 2018, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, a **ARGENTEA EMPREENDIMENTO S.A.**, já qualificada, representada por seu diretor, **RENATO GAMBA ROCHA DINIZ**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI 185074686 SSP/SP, CPF 736.995.606-78, com endereço comercial na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, nos termos da AGE, realizada em 30/09/2015, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 544336/15-0, em 10/12/2015; e procuradora substabelecida, **JULIANA GOMES ANDRADE DE PAULA**, brasileira, casada, administradora de empresas, CI 296087889 SSP/SP, CPF 327.328.318-16, com endereço comercial na Rua Basílio Rocha, nº 216, Sala 164, Getúlio Vargas, Aracaju/SE, legalmente constituídos nos termos da Procuração Pública e Substabelecimento de Procuração, datada de 17/05/2016, lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis da Comarca de São Paulo/SP, cedeu, pelo valor de R\$173.338,22, ao **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ 19.221.032/0001-45, neste ato representado por sua gestora, e interveniente anuente **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 19º andar, Ala Leste, CNPJ 13.966.641/0001-47, representada por seus sócios, **MATEUS TESSLER ROCHA**, brasileiro, casado, advogado, CI 278820931 SSP/SP, CPF 164.766.598-12, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, nº 801, Apto. 41, Perdizes, São Paulo/SP; e **ANDRE RODRIGUES BALISTA**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CI 435030280 SSP/SP, CPF 223.944.828-85, residente e domiciliado na Rua Tavares Cabral, nº 209, Apto. 174, Jardim Paulistano, São

continua na ficha nº 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAURO DE FREITAS - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2019

Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Oficial titular

Matrícula: -33.620-

Ficha: -2-Frente

Data: Continuação

Paulo/SP, legalmente constituídos nos termos da 13ª Alteração e Consolidação Social, realizada em 15/06/2018, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 337817/182, em 23/07/2018, seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o R02 e R03 nesta matrícula. Lauro de Freitas, 07 de fevereiro de 2019. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 9999.022.573588.

AV05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO - 136.709 - Fica averbado nesta data, conforme requerimento do credor, datado de 10 de agosto de 2020, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, acompanhado dos demais documentos comprobatórios em favor do **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01, Salão 501, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ 19.221.032/0001-45, credor e proprietário fiduciário do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante **ERICSSON RIBEIRO ALVES**, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R03/AV04, e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel, no valor de R\$197.720,26, foi pago ITIV no valor de R\$5.931,61 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 22 de setembro de 2020. OFICIAL *Ivania Maria Mesquita Rodrigues*
DAJE 9999.026.088614.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA

28 de setembro de 2020
Ivania Maria Mesquita Rodrigues

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB205007-8
309FZNR7NG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Registro de Imóveis
Ivania Maria Mesquita Rodrigues
Lauro de Freitas - BA

VALIDADE 60 DIAS, cf ART. 11 PROVIMENTO CNJ N° 94/2020

Emolumentos: R\$ 40,92 Fiscal: R\$ 29,06 FECCOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,08 PGE: R\$ 1,63 FMPBA: R\$ 0,85
Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-88675
Pag: 003/003
Certidão expedida às 11:19:39 horas do dia 28/09/2020.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 226(Código de Normas de Serviços dos Cartórios Estaduais da Bahia)