



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*[Assinatura]* Titular

MATRÍCULA Nº 108.402 DATA 28/01/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**SALA** designada pelos números **1612** da porta e **713.776-1** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, localizada na "**TORRE A - LONDRES**", **TIPO 04**, integrante do "**CONDOMÍNIO CEO SALVADOR SHOPPING**", situado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta de sala e um sanitário privativo, com área real privativa de 33,13000m<sup>2</sup>, área comum de 32,09302m<sup>2</sup>, totalizando a área de 65,22302m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,08428%, cabendo-lhe ainda **duas vagas de garagem coletiva do condomínio de localização indeterminada**, coberta, 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 10,35000m<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 Q1", 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, 28 de janeiro de 2015. O Suboficial *[Assinatura]*

**AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 335545: Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio está registrada no Registro Auxiliar nº 3138 deste Ofício. Salvador, 28 de janeiro de 2015. O Suboficial: *[Assinatura]*  
DAJE nº 429699-011-R\$42,32.  
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**R-2-VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 335545: 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 30 de outubro de 2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, representada por sua procuradora REGILENE DE QUEIROS MYRES, inscrita no CPF/MF sob nº 631.490.015-87, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 23/04/2014, às fls. 053, no Livro 0498, do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA, **VENDEU a FABIO CARVALHO SOUZA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 01707805466 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 673.140.585-04, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$203.908,91, do qual, R\$94.630,13, com recursos próprios e R\$109.278,78, com recursos do financiamento, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediado em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 28 de janeiro de 2015. A Oficial / O Suboficial: *[Assinatura]*  
DAJE nº 665447-Série-011- R\$563,05 (complementar) ITW-R\$7.743,13- Avaliação: R\$95.000,00  
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 335545: Conforme o instrumento acima, dito comprador, alienou, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do financiamento do preço da venda: R\$109.278,78; Taxa de juros efetiva de 9,80% a.a., nominal de 9,39% 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: 30/11/2014; Custo efetivo total: 12,27%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 30/10/2026; IOF: R\$1.987,96; Valor da Parcela de amortização: R\$758,88; Parcela dos juros: R\$854,70 ; R\$1.613,58; Prêmio de Seguro MIP: R\$32,04; Prêmio de Seguro DFI: R\$42,17; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$1.712,79; Prazo de carência para intimação de

Continua no verso.

pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$303.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 28 de janeiro de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 29642 - Série-011- R\$583,01

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**AV-4-CANCELAMENTO-** Procede-se a esta averbação, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 22/10/2021. Salvador, 30 de novembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 417.615, Data 09/11/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 204372,239586,239587,239588 - Série-28,2,2,2 - Emolumentos: R\$36,60; Trib.Juizica: R\$25,99. Fecom: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-5-VENDA E COMPRA:** Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nº 0010272567, datado de 22/10/2021, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, representado por seu bastant procurador, INALDO CAMELO VIEIRA NETO, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.941.074-74, conforme o Instrumento Público de Procuração, lavrada em 20/09/2021, livro nº 583-P, fls 119/120, no 9º Tabelionato de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta Capital, **VENDEU a ROBSON ALEXANDRE GUEDES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 556875710 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 873.786.125-53, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: bolaobahia2014@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua do Mangalo, nº 519, apto 304, Patamares, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$450.000,00, do qual, R\$157.500,00, com recursos próprios e R\$292.500,00, 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, 30 de novembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 417.615, Data 09/11/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 204372,239586,239587,239588 - Série-28,2,2,2 - Emolumentos: R\$1.525,94; Trib.Juizica: R\$1.083,64. Fecom: R\$417,03; PGE: R\$60,66; Defensoria Públ.: R\$40,44; FMMPBA: R\$31,39; Total: R\$3159,30. ITIV-R\$13.500,00 - Avaliação: R\$450.000,00 - Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-6-ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme o instrumento acima, dito comprador, alienou, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor do financiamento do preço da venda: R\$292.500,00; Tarifas: avaliação de garantia: R\$3.300,00; Custos estimados de: Registros cartorários e ITIV: R\$22.500,00; Valor total do financiamento: R\$315.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 9,9900% a.a., nominal de 9,5598% a.a., efetiva mensal 0,7967%, nominal mensal 0,7967%; Prazo do contrato: 360 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 22/11/2021; Custo efetivo total: 12,06%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 22/10/2051; IOF: R\$13.854,38; Valor da Parcela de amortização: R\$875,00; Parcela dos juros: R\$2.509,45; Prêmio de Seguro MIP: R\$177,90; Prêmio de Seguro DFI: R\$62,62; Valor total do encargo mensal: R\$3.624,97; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$450.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 30 de novembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

ARS - Protocolo 417.615, Data 09/11/2021. DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - nº 204372,239586,239587,239588 - Série-28,2,2,2 - Emolumentos: R\$1.016,00; Trib.Juizica: R\$721,51. Fecom: R\$277,66; PGE: R\$40,39; Defensoria Públ.: R\$26,93; FMMPBA: R\$21,03; Total: R\$32103,52. Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-7-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 449614: Procede-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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, representado pela sua procuradora Sra. Monique Lino dos Santos, CPF 040.307.665-01, em 05/12/2023, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor ROBSON ALEXANDRE GUEDES DE LIMA, já qualificado, 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 transacionado em R\$ 450.000,00, 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 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 janeiro de 2024. A Oficial / O Suboficial-

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0108402-26

108.402

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



TSB - Protocolo 449.614, Data 11/12/2023. AC003104697 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 404300,406576- Série-002,002 - Emolumentos: R\$1.789,52; Trib.Juiz: R\$1.270,82, FECOM: R\$489,06; PGE: R\$71,14; Defensoria Públ.: R\$4743; FMMPBA: R\$37,05; Total: R\$3703,02. ITIV: R\$385.158,57 - Avaliação: R\$450.000,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **108402**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 03 de janeiro de 2024. A Oficial / O Suboficial:**

SSG - DAJE nº 406577- Série-2 - Emols.: R\$ 50,04 Trib.Juiz: R\$35,53 FECOM: R\$13,67, PGE R\$1,99 Defensoria Públ: R\$1,33 FMMPBA: R\$1,04 Total: R\$ 103,60.  
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

