



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

6ª

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2001

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº. 30.870 DATA 16.07.2001 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO DUPLEX nº.1102 do Bloco "B", integrante do "EDIFÍCIO VILA REAL", inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº. 516.684-5, situado na Rua do Ebano, 82 Caminho das Árvores, no subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de escada de acesso, deck, piscina, sanitário e terraços na parte superior, de living, circulação, três quartos, sendo um suíte, sanitário social, varandas 1 e 2, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada na parte inferior, com área total de 301,9071m² sendo 197,5400m² de área real privativa e 104,3671m² de área real comum, tendo como fração ideal de terreno 55,7872m², com direito a duas vagas de GARAGEM Tipo "A" de nºs. 23 e 25 com a área real total de 14,0480m², sendo 10,3500m² de área real privativa e 3,6980m² de área de uso comum, com a fração ideal de 1,9767m², da área do terreno próprio onde se encontra edificando o referido prédio, terreno esse designado pelos lotes 01 e 02 da quadra F, da planta do Loteamento Parque São Vicente, medindo 40,50m de frente para a rua "F" atual Rua do Ebano; do lado esquerdo mede 25,00m, limitando-se com área reservada para construção de escola; do lado direito mede 27,50m, no limite com terrenos do Eliezar José Vicente; e, ao fundo, mede 30,00m no limite com o lote 03 do referido loteamento Parque São Vicente, perfazendo uma área total de 933,50m².x. PROPRIETÁRIO = JAIME FINGERDUT = ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, com sede nesta Capital, à Av.Sete de Setembro, 1971, CGC-15.221.641/0001-43.x.x.x.x.x.x.x. REGISTRO ANTERIOR = Matrícula nº. 17.505 neste Ofício. Salvador, 16 de Julho de 2001. A SubOficial *[Assinatura]*

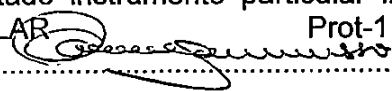
R.01 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda data-
da de 06 de março de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta Ca-
pital, as fls.147 do livro 1081, nº. 1681, o proprietário acima qualificado, nes-
te ato representada pelos seus sócios, VENDERAM o imóvel objeto da presente ma-
trícula a GINTIA CRUSOE GUANAES GOMES, Promotora de Justiça, CPF-648.757.765-00
casada com RODRIGO JOSE PIRES SOARES, engenheiro mecânico, CPF-411.401.925-15,/
ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$
R\$177.139,00. Salvador, 16 de julho de 2001. A SubOficial *[Assinatura]*
DAJ- 813.913 R\$391,57

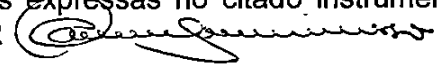
R.02/30.870 = COMPRA E VENDA = Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e
Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito
com Recursos do SBPE-SFH, com utilização do FGTS, datado de 02.6.2009, devidamente subscrito

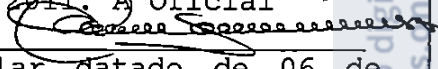


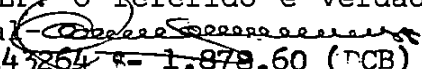
Valide aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.omr.org.br/docs/EXMDY-NCWFF-75XRRH-NFDBX

partes contratantes, que arqueei uma via e demais documentos necessários ao registro, **RIGIO JOSÉ PIRES SOARES** e **CINTIA CRUSOE GUANAES GOMES SOARES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADRIANO FERRAZ GAMA**, brasileiro, Supervisor de Vendas, CPF-371.794.035-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MONICA WUTAI ALCOFORADO SILVA FERRAZ GAMA**, brasileira, Servidor Público, CPF-614.627.565-49, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$360.000,00 pagos da seguinte forma: R\$89.544,81 de recursos próprios, R\$20.455,19 de FGTS e R\$250.000,00 financiados pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e todas as demais cláusulas e condições constante no citado instrumento particular inicialmente citado. Salvador, 04 de junho de 2009. A OFICIAL TITULAR  Prot-118.394 DAJ- 600/189.985 R\$1.135,00 pasta-09/09 doc- 171

R.03/30.870 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$250.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante, aliena à Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, dívida esta, que deverá ser amortizada em 240 parcelas com taxa anual de juros nominal de 10,9350 e efetiva de 11,5000 com vencimento da primeira prestação em 02.7.2009 no valor total de R\$3.547,43 e todas as demais cláusulas e condições expressas no citado instrumento particular. Salvador, 04 de junho de 2009. A OFICIAL TITULAR  DAJ-600/189.996 R\$756,00

v-04 **CANCELAMENTO**- Averbo nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-03 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, constante do Contrato de Compra e Venda datado de 06 de dezembro de 2011, que arqueei uma via. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2011. A Oficial  DAJ nº 560747 \$- 13,90

-05 **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato Particular datado de 06 de dezembro de 2011, do qual arqueei uma via, os proprietários acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **WALDECK ASCONCELOS SACRAMENTO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 13652 CRM-BA., inscrito no CPF/MF sob nº 678.567.305-44, residente nesta Capital, pelo preço de R\$- 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil três reais), satisfeitos da seguinte forma; R\$- 60.000,00 (sessenta mil reais), já pagos pelo comprador com recursos próprios, e, os restantes R\$- 80.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), mediante financiamento obtido junto ao HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, sendo que R\$- 24.247,86 (duzentos e vinte e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), destina-se a liquidação parcial da dívida junto a Caixa Econômica Federal-CEF. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2011. A Oficial  -24/11 doc. 181 DAJ nº 143264 \$- 1.878,60 (PCB)

-06 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato antes citado, o imóvel objeto da presente matrícula fica **Alienado em caráter Fiduciário, ao HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Curitiba-PR., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.241.809/0001-37, em garantia da confissão da dívida assumida pelo comprador ora subscritor do Grupo 4035, da Cota 026, do HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, no valor de R\$- 174.681,00 (cento e setenta e quatro mil seiscentos e oitenta e hum reais), correspondente ao percentual a ser amortizado de 46,2096%, cuja dívida será resgatada em 136 (cento e trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas cada uma delas no valor de R\$- 1.355,10 (hum mil trezentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), correspondendo cada parcela ao percentual de 0,3398% do mesmo bem, com vencimento da primeira parcela em 09/12/2011 e do Grupo 4035, da Cota 314, do HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, no valor de R\$- 191.024,40 (cento e noventa e hum mil vinte e quatro reais e quarenta centavos),



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

6ª

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

FLS-02

REGISTRO GERAL - ANO 2011

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 30.870 DATA CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

cento e noventa e hum mil vinte e quatro reais e quarenta centavos), correspondente ao percentual a ser amortizado de 49,5920%, cuja dívida será resgatada em 136 (cento e trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas cada uma delas no valor de R\$- 1.467,00 (hum mil quatrocentos e sessenta e sete reais), correspondendo cada parcela ao percentual de 0,3706% do mesmo bem, com vencimento da primeira parcela em 09/12/2011, o prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor das cotas 026 e 314 do Grupo, com vencimento previsto para o mês de março do ano de 2023 e que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento pelo INCC da FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive a taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações expressas no Contrato inicialmente citado, nos termos a para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2011. A Oficial-

DAJ nº 560740 \$- 1.252,70

AV-7/30.870 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - De acordo com o requerimento datado de 30 de setembro de 2020, devidamente instruído, que arquivai, fica averbada a alteração da razão social do HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020. A Oficial/Suboficial *[Assinatura]*
Prot:238.081 DAJE 024/165070 R\$ 70,00 e DAJE 002/133235 R\$ 2,66 CLS

R-8/30.870 - INCORPORAÇÃO - De acordo com o requerimento acima citado, devidamente instruído, que arquivai, fica averbada a incorporação da KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, para **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, no valor de **R\$ 133.238,86**, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, em 30/04/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 349.197/17-9, em 31/07/17. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020. A Oficial/Suboficial *[Assinatura]*
Prot:238.081 DAJE 026/295854 R\$ 51,02 e DAJE 002/134375 R\$ 779,46 CLS

AV-9/30.870 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, consoante documento datado de 30 de setembro de 2020, que arquivai. Dou fé. Salvador, 25 de novembro de 2020. A Oficial/Suboficial *[Assinatura]*
Prot:238.081 DAJE 002/135213 R\$ 72,66 CLS

R-10/30.870 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10160150406, datado de 18 de junho de 2021, o proprietário, anteriormente qualificado, representado por José Lazzari, CPF 198.309.980-53, conforme Procuração de 16/07/2020, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Fortaleza/CE, fl.146 do Livro 690, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **DANIEL MARQUES COSTA**, CPF 015.957.625-31, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de **R\$1.500.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$300.000,00** com recursos próprios e **R\$1.200.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de R\$1.190.581,10. Dou fé.

Continua no verso.



Salvador, 08 de julho de 2021. A Oficial/Suboficial *Ellen*
Valide aqui: 246.944 DAJE 027/561443 R\$26,60 e DAJE 002/160782 R\$4.236,67 PLP Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente
este documento.

R-11/30.870 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, o comprador, já qualificado, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor de **R\$ 1.200.000,00**, para ser resgatado em 360 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 6.6909% aa e efetiva de 6.90000% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 18/07/2021, com valor total do encargo mensal de **R\$10.297,69**, e com valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público de **R\$1.511.000,00**, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2021. A Oficial/Suboficial *Ellen*
Prot:246.944 DAJE 027/561412 R\$26,60 e DAJE 002/160783 R\$3.526,14 PLP

AV-12/30.870 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 1165** deste Ofício. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2021. A Oficial/Suboficial *Ellen*
Prot:246.944 DAJE 002/160784 R\$75,78 PLP

AV-13/30.870 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pela devedora fiduciante **DANIEL MARQUES COSTA**, já qualificado, devidamente notificada através do seu representante legal, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 13 de julho de 2023, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que arquivar, fica averbada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$1.511.000,00** Dou fé. Salvador, 06 de setembro de 2023. A Oficial/Suboficial *Francisco*
Prot:275.262 Prenotado em 25/08/2023 DAJE 031/616815 R\$62,38 e DAJE 002/269451 R\$9.936,98 CLS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

RTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **30.870** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2023. A Oficial/Suboficial:

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

Prot:206.182; DAJE Nº2/282143; R\$103,60; JA
Documentos:50,04;Tx.Fiscalização:35,53;FECON:13,68;Defensoria Pública:1,33;PGE:1,99;FMMPBA:1,03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXMDY-NCWFF-75XRRH-NFDBX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB448884-4
UBON95SBLV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

