1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2016

REGISTRO GERAL - ANO_____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **51.110** DATA 21.01.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº 1002, Tipo **B** da TORRE 2 inscrito no Censo Imobiliário sob nº **740.855-2** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ORCHESTRA CANELA**, situado na Rua Padre Feijó, nº369, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, 01 varanda, 02 quartos (sendo um deles suíte), 02 sanitários(sendo um da suíte), circulação, WC de empregada, cozinha e área de serviço, além de áreas técnicas para SPLIT, medindo 76,26m² de área privativa real, 38,38m² de uso comum, 0,0051722m² coeficiente de proporcionalidade e 19,74m² de fração ideal, bem como **2(DUAS) vagas de garagem solta + acessória coberta, de nºs 30 e 31 localizadas no pavimento da G2, com 20,70m² de área privativa, 4,63m² de área de uso comum, 0,0006233m² de coeficiente** de proporcionalidade, e 2,37m² de fração ideal para cada vaga, estando dito empreendimento construído na área de terreno próprio com 3.817,40m², com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 47.126-A. **PROPRIETÁRIA: SPE - QUINTA DA BARONEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.141.861/0001-31, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **nº 47.126-A** deste Ofício. Salvador, 25 de Janeiro de 2016.

O Oficial/Suboficial:_____.

AV.01/51.110 Salvador, 21 de Janeiro de 2016. - **ÔNUS REAIS PREEXISTENTE**: O imóvel objeto desta matrícula, conjuntamente com as demais unidades que compõem o **RESIDENCIAL ORCHESTRA CANELA**, se encontram gravadas de uma hipoteca, em primeiro grau, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, devidamente registrada sob número 2, na **matrícula 47.126-A**, antes citada.//**Dou fé.** Salvador, 25 de Janeiro de 2016.

O Oficial/Suboficial_____.

AV.2/51.110 - Protocolo 186.032 - Salvador, 14 de Abril de 2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Averbo o cancelamento da **hipoteca** de que trata o **Av.1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A, em documento devidamente formalizado datado de 29 de Março de 2016, que arquivei. Dou fé.- **DAJE nº018564 serie 002 R$49,76 - sendo emolumentos R$24,23 - taxa de fiscal R$17,45 - FECOM R$7,43 - Def. Pública R$0,65.**

Suboficial/Oficial_____.//

R.3/51.110 - Protocolo nº186.796 - Salvador 27 de Maio de 2016. **VENDA E COMPRA**: Nos termos da Escritura Pública lavrada em 29/04/2016, no livro nº1488 às fls. 047/048 nº de ordem 646425 do Cartório do 6º Ofício de Notas desta Capital, a proprietária SPE - QUINTA DA BARONEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e representado por seus administradores Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza, inscrito no CPF/MF sob nº 019.958.985-20, e Eunapio Ladeia de Queiroz, inscrito no CPF/MF sob nº 004.291.205-91, já qualificada, **vendeu** a **HERMES CERQUEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, professor,** portador da Cédula de Identidade nº00.633.889-52 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº071.722.305-15, casado desde 03 de agosto de 1977, sob o regime da comunhão de bens, com **LÊDA MARIA CÂMARA DE OLIVEIRA, brasileira, doméstica, portadora da Cédula de Identidade nº978.321 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº131.536.175-20,** residentes e domiciliados nesta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5.

Continua no verso.

capital. - O imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de **R$480.000,00**, pago e quitado. ITIV pago de R$14.400,00. Valor declarado R$480.000,00. Dou fé. DAJE nº627669 Série 015 R$2.498,11 - Emolumentos - R$1.216,61 - Taxa de Fiscal R$875,96 - FECOM R$373,09 - Def. Pública R$32,45.

Oficial/Subofical _____.//

Av-4/51.110. **Protocolo:204.145** em 08/11/2018. **PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMINIO**: Averbo nesta data o registro da convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ORCHESTRA CANELA**, registrada em 07/12/2018, sob o **nº 3.185** do Registro Auxiliar desta serventia, conforme preceitua o artigo 178 – inciso III da Lei nº 6.015/73 – LRP. DAJE: 9999.019.495684 - R$2.881,20 - Emols.: R$1.377,21; Tx.Fiscalização: R$988,25; FECOM: R$423,54; Def.Pública: R$36,88; PGE: R$55,32. Salvador, 07 de dezembro de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-5/51.110. **Protocolo:222.478** em 30/04/2021.**QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos de autorização contida no Instrumento Particular Contrato nº 0010226620, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 26/04/2021, **averbo** nesta data a retificação do RG de **LEDA MARIA CAMARA DE OLIVEIRA**, de forma a constar como sendo: **portadora do RG nº 00.978.321-03** . DAJE: 1567.002.106545 - R$75,78 - Emols.: R$36,60; Tx.Fiscalização: R$25,99; FECOM: R$10,00; Def.Pública: R$0,98; PGE: R$1,45. FMMPBA: R$ 0,76 Salvador, 25 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-6/51.110. **Protocolo:222.478** em 30/04/2021.**COMPRA E VENDA**: **TRANSMITENTE:** HERMES CERQUEIRA DE OLIVEIRA, hash de indisponibilidade: 68c6.017c.dbf7.305f.4a25.0e7e.84aa.6c25.b4c8.1f18, e LEDA MARIA CAMARA DE OLIVEIRA, hash de indisponibilidade: 9bd0.5b4d.f0b3.8aee.8859.db24.9528.3952.2be0.8be3, já qualificados, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, em 03/08/1977. **ADQUIRENTE: THAIS GUERREIRO TEIXEIRA**, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, administradora, portadora do RG nº 13.202.864-61 SSP/BA, inscrita no CPF nº 060.891.735-41, hash de indisponibilidade: d40e,ff7d.71ce.defe.46bf.9b4f.ad4c.1d3b.4d14.3f8b, residente e domiciliada em Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular Contrato nº 0010226620, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 26/04/2021. **FORMA:** CONTRATO PARTICULAR. **VALOR: R$530.000,00** dos quais **R$130.063,94** pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes **R$399.936,06** serão pagos com recursos do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, mediante garantia fiduciária descrita abaixo, **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV. R$ 618.582,25 Valor do ITIV R$18.557,47, pago em 29/04/2021. Valor Venal Atualizado R$618.582,25. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. DAJE principal: 9999.027.257230 e DAJE complementar:1567.002.106544 - R$4737,76 - Emols.: R$2.288,34; Tx.Fiscalização: R$1.625,05; FECOM: R$625,38; Def.Pública: R$60,65; PGE: R$90,96. FMMPBA: R$47,38. Salvador, 25 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-7/51.110. **Protocolo: 222478** em 30/04/2021.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: **DEVEDOR FIDUCIANTE: THAIS GUERREIRO TEIXEIRA**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: no **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado neste ato representada por seus procuradores Wilma Rebouças Santos Soares Santana, inscrita no CPF nº 537.470.705-15 e Jackson Pereira Meneses, inscrito no CPF nº 796.584.235-15 e constituídos nos termos do Substabelecimento Público datada de 15/01/2011, lavrada às fls.343/346, do Livro 2744, do 10º Ofício de Notas de São Paulo/SP, oriundo da procuração datada de 01/12/2020, lavrada às fls.337, do Livro 11.195, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **FORMA:** Alienação Fiduciária -SFH **VALOR: R$399.936,06**. **FORMA/PAGAMENTO: 420** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **26/05/2021**, com taxa de juros bonificada no valor total inicial de **R$3.210,39**, com Taxa de Juros Nominal de 6,7756% a.a e Taxa de Juros Efetiva 6,9900% a.a e Taxa de Juros não bonificada no valor total inicial de **R$3.329,72**, com Taxa de Juros Nominal de 9,5690% a.a e Taxa de Juros Efetiva de 10,0000% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R$530.000,00**. A carência para expedição da intimação é

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5.

de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora estará constituída em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.106546 - - R$3159,30 - Emols.: R$1.525,94; Tx.Fiscalização. R$1.083,64; FECOM: R$417,03; Def.Pública: R$40,44; PGE: R$60,66. FMMPBA: R$31,59. Salvador, 25 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-8/51.110. ***EX OFFÍCIO* 3630**: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP), a análise desta matrícula e dos documentos arquivados nesta Serventia, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do **R-7** supra, para fazer constar o título causal objeto do ato, de forma como sendo: **TÍTULO: Instrumento Particular causal do Av-5 e R-6 supracitados**. Ficando dito registro retificado neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 22 de junho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-9/51.110. **Protocolo:232.414** em 12/08/2022. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Nos termos do Instrumento Particular Contrato nº 0010314544, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 08/06/2022, arquivado neste Cartório, **averbo** nesta data, o cancelamento da **Alienação Fiduciária** de que trata o **R.7** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, neste ato representado nos termos do Substabelecimento lavrado em 29/11/2021, às fls. 023/025, no livro nº 2803, protocolo 595460 e do Substabelecimento lavrado em 29/11/2021, às fls. 029/033, no livro nº 2803, protocolo 595450, ambas do 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, oriundas da certidão datada de 18/05/2022, da Procuração Pública lavrada em 14/09/2021 às fls.325, do livro 11.287, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. DAJE Principal: 9999.029.351905 e DAJE Complementar: 1567.002.156816 - R$83,90 - Emols.: R$40,52; Tx.Fiscalização: R$28,78; FECOM: R$11,07; Def.Pública: R$1,08; PGE: R$1,61. FMMPBA: R$ 0,84. Salvador, 16 de agosto de 2022. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-10/51.110. **Protocolo:232.414** em 12/08/2022. **COMPRA E VENDA**: **TRANSMITENTE:** JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA, já qualificado, hash de indisponibilidade: 9c96.ebce.9fe1.1f31.398c.1ead.bf0d.cda4.8de0.4a4a. **ADQUIRENTE:THAIS GUERREIRO TEIXEIRA**, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, administradora , portadora do RG nº 13.202.864-61 SSP/BA, inscrita no CPF nº 060.891.735-41, hash de indisponibilidade: 3440.7b88.7eb9.5305.dab5.7a1a.b356.f577.9246.8b8b, residente e domiciliada em Salvador-BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do Av-9 supra. **FORMA:** CONTRATO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **VALOR: R$900.000,00** dos quais **R$200.000,00** pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes **R$700.000,00** serão pagos com recursos do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R$900.000,00. Valor do ITIV R$27.000,00, pago em 05/07/2022. Valor Venal Atualizado 2022 R$685.018,40. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. DAJE: 1567.002.156814 - R$7868,60 - Emols.: R$3.800,53; Tx.Fiscalização: R$2.698,93; FECOM: R$1.038,65; Def.Pública: R$100,72; PGE: R$151,08. FMMPBA: R$ 78,69. Salvador, 16 de agosto de 2022. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-11/51.110. **Protocolo:232.414** em 12/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: **DEVEDOR FIDUCIANTE: THAIS GUERREIRO TEIXEIRA**, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** agente financeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo -SP, neste ato representado nos termos do instrumento de representação acima descrito. **TÍTULO:** Instrumento Particular contrato que ensejou os atos Av.6 ao R.9 supracitados. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5.

R$700.000,00. **FORMA/PAGAMENTO:** **252** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **08/07/2022**, no valor total do encargo mensal de **R$9.641,57,** tendo Taxa de Juros Bonificada, com Taxa Juros Nominal de 9,1006% a.a. e de Juros Efetiva 9,4900% a.a., tendo Taxa de Juros não Bonificada, com Taxa de Juros Nominal de 10,9256% a.a e Taxa de Juros Efetiva de 11,4900% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: THAIS GUERREIRO TEIXEIRA, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R$900.000,00.** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora estará constituída em mora. Pelo presente registro o credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.156815 - R$5246,58 - Emols.: R$2.534,10; Tx.Fiscalização: R$1.799,58; FECOM: R$692,55; Def.Pública: R$67,16; PGE: R$100,73. FMMPBA: R$ 52,46. Salvador, 16 de agosto de 2022. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-12/51.110. ***EX OFFÍCIO*** **Nº 5495**: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP), a análise desta matrícula e dos documentos arquivados nesta Serventia, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do **R-10 e R-11** supracitado, para retificar o adquirente, bem como o devedor fiduciante, passando a constar como sendo: **ADQUIRENTE: JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, advogado, portador do RG nº 227063058 SSP/BA, inscrito no CPF nº 388.651.735-72, hash de indisponibilidade: 9c96.ebce.9fe1.1f31.398c.1ead.bf0d.cda4.8de0.4a4a, residente e domiciliado em Camaçari/BA;DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA, já qualificado,** e não como constou anteriormente. Ficando dito registros retificados neste particular e ratificados em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 22 de agosto de 2022. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 102.828

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **51.110**, extraída nos termos do Art. 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, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **31 de julho de 2023. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**
DAJE nº: 1567.002.199162
Valor: R$ 103,60

Responsável (EMISSÃO): sss

Emols.: R$50,04 Taxa de Fiscalização: R$35,53, FECOM: R$13,67, Def.Publica: R$ 1,33, PGE: R$1,99, FMMP: R$1,04 Total: R$103,60
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB299845-4
5IMDQUP1AP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VE86R-Q2EM7-M57SW-3HKH5.