



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 110.466 DATA 09/06/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs 801 de porta e 697.396-5 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, Tipo 25, 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 80,900m², área real condominial de divisão não proporcional de 14,177m², área real condominial de divisão proporcional de 36,370m², área real condominial total de 50,547m² e área total da construção de 131,447m², fração ideal de 0,00077% ou 20,33955m², cabendo-lhe ainda 2 (duas) vagas de garagem cobertas de nºs 001 e 002, pequenas e soltas, localizadas no pavimento G-2, com área real privativa de 10,350m², área real condominial de divisão não proporcional de 2,101m², área real condominial de divisão proporcional de 2,834m², área real condominial total de 4,935m² e área total da construção de 15,285m², fração ideal de 0,000060% ou 1,58490m², 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: SYENE 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

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

DAJE nº 012/352792-R\$45,08.

AV-2-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 347551: 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 31/08/2015. Salvador, 01 de dezembro de 2015. A Oficial / O Suboficial -

DAJE nº 693155- Série-0013 - R\$45,08

R-3-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 347551: Nos termos do instrumento particular datado de 31/08/2015, 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 suas bastantes procuradores DENISE SILVA SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 806.038.235-72 e DJENANE BRANDÃO DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 776.219.725-72, conforme procuração lavrada em 07/05/2015, às fls. 021/023, livro 0514-P, sob nº de ordem 267804, do 12º Ofício de Notas desta Capital, **VENDEU a MARIA LUCIA NASCIMENTO SANTANA**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº 0143711466 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 271.328.895-91, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOSÉ CARLOS SANTANA JÚNIOR**, brasileiro, policial militar, portador da carteira de identidade RG nº 0703710400 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 000.479.665-99, residentes e domiciliados nesta Capital, o

Continua no verso.

imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$308.852,70, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$60.055,36 com recursos próprios e R\$248.794,34 mediante recursos concedidos pelo Credor, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 01 de dezembro de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 693557-Série-0013-R\$753,44- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$7.160,53- Avaliação: R\$197.880,00

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 347551: 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\$251.447,34; R\$2.650,00 valor de despesas acessórias ao financiamento; Taxa efetiva de juros anual: 9,90%, Taxa nominal de juros anual: 9,48%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,83%; Taxa nominal de juros mensal: 0,79%; Prazo de amortização: 320 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data do vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2015; Data do vencimento da última prestação: 31/03/2042; Custo efetivo total- CET (anual): Taxa de juros (item A) 12,44%; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Valor total do Encargo Mensal: R\$3.092,07; Valor da amortização do saldo devedor: R\$785,77; Valor dos juros: R\$1.985,86, Valor do prêmio de seguro MIP: R\$262,00; Valor do prêmio de seguro DFI: R\$33,44; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$372.000,00 e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 01 de dezembro de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 693402-Série-0013-R\$753,44- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH)

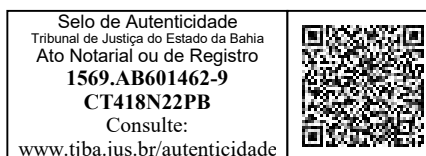
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5/110.466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 456211 - 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 datado de 25/04/2024 firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sr. Antônio Braz da Silva, CPF 217.966.294-72, nos termos da certidão datada de 01/04/2024, folha 325, livro nº 11.608, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 04/03/2024, e dos demais documentos pertinentes para a prática do ato, os quais ficam arquivados digitalmente, no qual o imóvel foi avaliado em R\$539.961,24, pela Prefeitura Municipal de Salvador, e com o valor de transação de R\$372.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **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 nº 9.514/97, 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, 20 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

ASM - Protocolo 456.211, Data 15/06/2024, DAJE: Emissor 9999.1569- nº 930633.439800- Série-032.002 - Emolumentos: R\$2.809,19; Trib.Justiza: R\$1.994,94; FECCOM: R\$767,73; PGE: R\$111,67; Defensoria Públ.: R\$74,45; FMMPBA: R\$58,16; Total: R\$5816,14. Valor Declarado 372.000,00 ITIV: 16.198,84 Pago em 23/04/2024 Valor Venal Atualizado: R\$ 539.961,24. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **110466**, 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 fê. **Salvador, 20 de junho de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

ACFS - DAJE nº 459801- Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Justiza: R\$37,19 FECCOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LPVYC-W8DQK-E87BE-RM879

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

Marivaldo Oliveira Sampaio (CPF ***.950.675-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LPVYC-W8DQK-E87BE-RM879>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>