



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA N° 41.329 FICHA 01F DATA 18/01/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de número **504** de porta e **673294-1** de inscrição municipal do **EDIFÍCIO JADE - TORRE 04**, Tipo **B** - integrante do “**CONDOMÍNIO COLINA PIATÁ III**”, próximo à Av. Orlando Gomes, com área real privativa de 50,25m², área real comum de 11,84m², área real total de 62,09m² e fração ideal de 48,7698m², composto de sala de jantar/estar, terraço, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, o empreendimento possui vaga de garagem, edificado dito empreendimento na ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO resultante da unificação dos lotes de nºs 01 (com 5.162,21m² - Matrícula 30.035), 02 (com 6.158,67m² - Matrícula 30.036); 03 (com 6.157,47m² - Matrícula 30.037), 04 (com 6.158,66m² - Matrícula 30.038) e 05 (com 5.442,54m² - Matrícula 30.039), todos do Registro Geral deste Cartório, perfazendo a área total de 29.079,55m², situada com frente para as ruas “A” e “C” do Loteamento “Colina de Piatá” (rua da Gratidão), próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Cidade, assim descrito: Partindo do P0 situado no limite com a área de Centro Comunal e Saúde, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da Rua “A” em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0-P1 - azimute plano 138037'20" distância de 195,50m; P1-P2 - curva a direita raio 24.00m extensão 37,70m; P2-P3 - azimute plano 228037'20" distância de 64,88m; Daí segue pela curva de concordância a direita coma rotatória com raio de 3.00m e extensão 3,80m até o P4; Daí segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da Rotatória em curva a esquerda raio de 27.00m e extensão 25,96m até o P5; Daí segue pela curva de concordância com a Rua “C” em curva a direita raio de 3.00m e extensão de 3,80m até o P6, Daí segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da Rua “C” em 11 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P6-P7 - azimute plano 318037'20" distância de 53,17m; P7-P8 - azimute plano 3037'20" distância de 7,07m; P8-P9 - azimute plano 318037'20" distância de 51,66m; P9-P10 - azimute plano 273037'20" distância de 7,07m; P10-P11 - azimute plano 318037'20" distância de 51,34m; P11-P12 - azimute plano 3037'20" distância de 7,07m; P12-P13 - azimute plano 318037'20" distância de 51,66m; P13-P14 - azimute plano 273037'20" distância de 7,07m; P14-P15 - azimute plano 318037'20" distância de 15,99m; P15-P16 - curva a direita raio 3.00m extensão 2,52m; P16-P17 - curva a esquerda raio 10.50m extensão 25,32m; Daí segue limitando-se com o Colina de Piatá II com azimute plano de 318037'20" e distância de 19,61m até o P18, Daí segue limitando-se com a Área Verde, Área de Comercio e Serviço e Área de Centro Comunal e Saúde em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P18-P19 - curva a direita raio 41.73m extensão 24,89m; P19-P20 - azimute plano 76013'24" distância de 32,74m; P20-P21 - curva a direita raio 63.00m extensão 69,70m; P21-P22 - azimute plano 138059'18" distância de 11,07m; P22-P0 - azimute plano 48037'20" distância de 30,00m. - **PROPRIETÁRIA: COLINA DE PIATÁ INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta capital, CNPJ/MF sob nº. 09.542.361/0001-34, havida conforme registro na matricula - 30.114 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R.1 - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 27 de setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária **COLINA DE PIATÁ INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador **LAURO ASTOLFO NOVAES DE ARAUJO**, brasileiro, casado, arquiteto, RG nº 1839135-SSP/BA, CPF nº 002.802.165-72, conforme procuração lavrada em 20.03.2012, às fls. 175/178, do livro 340-P, no Cartorio do 12º Oficio de Notas desta Capital, vendeu a **ELIANA MACEDO COUVIGNOU**, brasileira, servidora publica federal, divorciada, convivente em união estavel, de natureza familiar pública e duradoura, RG nº 01441053-22-SSP/BA, CPF nº 263.472.965-00, e seu compranheiro **ADROALDO CARDOSO PEREIRA**, brasileiro, administrador, solteiro, convivente em união estavel, de natureza familiar, pública e duradoura, RG nº 0173413706-SSP/BA, CPF 278.224.605-44, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$152.184,87, pagos da seguinte forma: R\$31.261,22, de recursos próprios; e R\$120.923,65, mediante financiamento concedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília, por sua agencia Piedade, CNPJ sob nº 00.000.000/3890-30. Dou fé. Salvador, 18 de janeiro de 2013. A **SUBOFICIAL**

DAJE 003/665395 - R\$529,00

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, **ELIANA MACEDO COUVIGNOU** e **ADROALDO CARDOSO PEREIRA**, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$120.923,65, que será pago por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$1.252,46, período de carencia de 21/09/2012 a 10/11/2012, periodo de amortização de 11/11/2012 a 10/10/2037, a juros (Taxa de juros no período de carencia - ao ano nominal de 8,556%, efetiva de 8,9 e mensal efetiva de 0,713%); e, (Taxa de juros de adimplencia - nominal ao ano de 8,088%, efetiva de 8,4% e mensal efetiva de 0,674%). Valor de avaliação para fins de leilão R\$197.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de janeiro de 2013. A **SUBOFICIAL**

DAJE 003/665460 - R\$529,00

AV-03-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- Conforme instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2014, devidamente formalizado e arquivado no Protocolo 94.794, averbo nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciaria que que trata o R-2, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 20 de fevereiro de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE:9999.008.282735-R\$42,32

R-04-VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de fevereiro de 2014, livro 0569-E, fls. 172 a 175, nº de ordem 249893, do Tabelionato do 12º Ofício de Notas desta Capital, ditos proprietários ADROALDO CARDOSO e ELIANA MACEDO COUVIGNOU, já qualificados, venderam a NILTON ARAUJO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico, RG nº 00.775.492-28-SSP/BA, CPF nº 035.416.902-59, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$95.249,18, pago e quitado em **05/02/2014**. Valor venal atualizado R\$ 95.249,18. Dou Fé. Salvador, 20 de fevereiro de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE:9999.008.282734-R\$583,01

R-5/41.329-VENDA E COMPRA- Protocolo:104.724: Por instrumento particular de 19 de fevereiro de 2015, devidamente formalizada do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário NILTON ARAUJO ALVES, acima qualificado, vendeu a **BRUNO CESAR NOBRE DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, CI nº 836815661-SSP/BA e CPF nº 016.554.395-70, residente e domiciliado à Rua Candeias, nº 08, Liberdade-Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$225.000,00**. Forma de pagamento: **R\$25.623,77** de recursos próprios e, **R\$24.976,23** recursos do FGTS, (sendo R\$174.400,00 valores a financiar para o pagamento do preço da venda + R\$2.490,00 despesas acessórias: Tarifa de avaliação de Garantia) valor total do financiamento **R\$176.890,00**, financiados junto ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42. 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. Hash Indisponibilidade: 84f7.bef9.72e0.b43d.51cc.97cc.1748.5236.7cb5.ead8; 57f5.b966.f125.ea10.e7f7.d8af.36aa.e4bb.e634.84d6. Dou fé. Salvador, 11 de março de 2015. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL.**

DAJE:9999-012/049916-R\$502,24 (primeira aquisição SFH)- (VVA R\$127.007,39 de 02/03/2015)

R-6/41.329-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo 104.724 Pelo mesmo instrumento particular causal do R.5 supra, a **BRUNO CESAR NOBRE DE ALMEIDA**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor de **R\$176.890,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de **R\$1.843,75**, com vencimento do primeiro encargo em **19/03/2015**, com juros (nominal de 8,64% aa. e nominal mensal de 0,72, efetiva de 9,00% aa. e efetiva mensal 0,72%). Valor da Garantia fiduciária **R\$225.000,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de março de 2015. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL.**

DAJE:9999-012/-037902 - R\$ 502,24 (primeira aquisição SFH).

AV-7- AVERBACÃO- Protocolo: 189416 em 22/07/2024- Conforme requerimento datado de 18 de julho de 2024, apresentado e arquivado uma das vias no protocolo acima citado, fica averbado, nesta data a alteração do nome do LOGRADOURO como sendo: **Colina das Turquesas, nº209E, Piatã, Salvador/BA, CEP:41650-476. Condomínio Colina Piatã III, ap 504 - Edificio Jade.** Dou fé. Salvador, 02 de agosto de 2024. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL.**

DAJE: 1573.002.272844 - R\$ 65,30 // Daje complementar: 1573.002.274871 - R\$ 27,70

R.08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo nº 190028, recepcionado em 12/08/2024: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 16 de agosto de 2024, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº **457185**, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - representado por Almeida Mendonça Advogados, neste ato representado por seu advogado Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedor **BRUNO CESAR NOBRE DE ALMEIDA**; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R\$386.814,47**. 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. Hash: 3cec.023a.6db6.0c3a.57ad.9403.92d2.3feb.eca8.51ec; 99db.be2e.0ae7.323e.e928.3488.d69d.ea36.a23d.9d2d. Dou Fé. Salvador, 02 de setembro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE-1573.002.276001R\$65,30/Comp.1573.002.279144 – R\$3.813,10
(Base de Cálculo: R\$386.814,47)