PODER JUDICIÁRIO

6º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005

FV. 2098

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 40.823 DATA 10.08.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **APARTAMENTO designado pelos números 1103 da porta e 559.281-0 da inscrição municipal, integrante do prédio denominado "EDIFICIO BAIA MARINE RESIDENCIAL" situado na atual Alameda Marine, número 70, loteamento Parque da Lagoa, na Pituba, sub distrito de Amaralina, nesta capital,** composto de uma varanda, living, circulação, quarto, uma suíte, um quarto reversível, sanitário privativo da suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço e WC, com área privativa de 80,68m2, área comum de 41,45m2, área total de 122,13m2, e fração ideal de 24,27m2, com direito a **VAGA DE GARAGEM coberta, identificada pelos número 65,** com área privativa 10,35m2, área comum de 0,26m2, área total de 10,61m2 e fração ideal de 2,11m2, de edificado dito prédio na área de terreno próprio designada pelo número 04-A, resultante do reloteamento da área total de 47.241,192m, formada que era pelos lotes 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da Quadra D, Área II do loteamento Parque da Lagoa, situado na rua Arnaldo Lopes Silva (atual rua Marine nº70), e via local também para a rua Augusto Lopes Pontes, com área total de 2.043,96m2. **PROPRIETARIA - ANDRÉ GUIMARÃES CONSTRUÇÕES LTDA,** estabelecida nesta capital, **CNPJ/MF** sob número **13.215.959/0001-96. REGISTRO ANTERIOR** - Matricula 19.929 deste Ofício. Salvador, 10 de agosto de 2005. A Oficial

REG. 01- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura publica de **25/07/2005,** lavrada nas notas do Tabelião 11º Oficio, desta capital, á folha 75 do livro 59-59, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por compra pelo senhor **JORGE WILLIAMS LUBINI SPINOLA, brasileiro, corretor de imóveis, CPF/MF numero 107.602.965-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA CRISTINA REIS SSANTOS SPINOLA, brasileira, comerciante, CPF/MF numero 182.764.405-25, residentes e domiciliados nesta capital,** á proprietária acima qualificada, pelo preço de **R$ 110.788,94** quitados. Salvador, 10 de agosto de 2005. A Oficial.
Daj 448534 R$ 257,63

REG. 02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos com o instrumento particular data de 25/11/2010, do qual arquivei uma via, os proprietários acima qualificados, alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, á **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 62.237.367/0001-80,** em garantia da divida decorrente do financiamento concedido os mesmos no valor de **R$ 140.024,97, cujo pagamento se dará da seguinte forma: 180 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 25/12/2010, taxa de juros nominal de 15,8035%aa, efetiva de 17,0000%aa e valor total do encargo mensal de R$ 2.222,43** Tudo de acordo com o instrumento particular acima citado. Salvador, 10 de dezembro de 2010. A Oficial

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5NSFB-A5EPE-3ZN4U-PSATH.

Impresso na gráfica do IPPAJ

AV. 03- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – De acordo com o instrumento particular acima referido, foi emitida em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral/fracionária, série 2010 nº 1479, no valor de R$ 140.024,97, tendo como custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A,** com CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro-RJ. Salvador, 10 de dezembro de 2010. A Oficial

Pasta 22/10 doc. 29 Dajs 891913 R$ 325,00 e 891926 R$ 13,20 serie 601 ILM

AV-4/40.823 - ENDEREÇO - De acordo com o requerimento de 08 de junho de 2017, devidamente instruído, que arquivei, o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Doutor Augusto Lopes Pontes, 70, Costa Azul.** Dou fé. Salvador, 29 de junho de 2017. A Oficial/Suboficial.
Prot:203.829 Pasta:11/17 Doc.193 DAJE 018/578672 R$ 54,24 PVCF

AV-5/40.823 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciantes JORGE WILLIAMS LUBINI SPINOLA e ANA CRISTINA REIS SANTOS SPINOLA, devidamente notificados, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 12/01/2016 e 11/06/2016, expedida pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que arquivei, fica averbada em nome do credor fiduciário BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 303.023,12. Dou fé. Salvador, 03 de julho de 2017. A Oficial/Suboficial:
Prot:204.134 Pasta:12/2017 Doc.49 DAJE 018/226259 R$ 1.812,99 MBWP

AV-6/40.823 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com a documentação apresentada na **AV-5**, averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, citada na **AV-3** da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 23 de março de 2017, que arquivei. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial:
Prot:288.223 Prenotado em 23/08/2024 DAJE 002/322345 R$93,00 MKMS

AV-7/40.823 - QUITAÇÃO - Averbo nesta data a extinção da dívida decorrente do contrato registrado sob o **R.2** e Termo de Quitação datado de 07 de agosto de 2024, que arquivei uma via, em virtude da não arrematação do bem nos Leilões Públicos realizados em 30/07/2024 e 31/07/2024, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇAO**, já qualificada, nos termos do § 1º do Art. 1.195 do Código de Normas e Procedimentos c/c Art. 27 § 5º e 6º da Lei 9.514/97. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial:
Prot:287.854 Prenotado em 14/08/2024 DAJE 002/321592 R$65,30 e DAJE 002/322344 R$27,70 MKMS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **40.823** 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, 28 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial:

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

Prot.228.109; DAJE Nº2/322346; R$108,44; APSA.
Emolumentos:52,38;Tx.Fiscalização:37,19;FECON:14,31;Defensoria Pública:1,39;PGE:2,08;FMMPBA:1,09.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5NSFB-A5EPE-3ZN4U-PSATH.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB494879-9
IF16RI861F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº:

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5NSFB-A5EPE-3ZN4U-PSATH

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/5NSFB-A5EPE-3ZN4U-PSATH

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5NSFB-A5EPE-3ZN4U-PSATH.