

3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020
Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2009

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 94.359 DATA 05.06.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº 804 da porta e 613.382-7 da inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "EDIFÍCIO GUARATAIA", integrante do **CONDOMÍNIO SOLAR DO ACUPE**, situado à Avenida Vasco da Gama, nº 3743, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital composto de estar, varanda, hall, dois quartos, sendo um suite, cozinha, área de serviço, com área real total de 96,99m², sendo 60,93m² de área privativa e 30,06m² de área real comum, com a fração ideal de terreno de 28,3806m², e uma vaga de garagem coberta de nº 41, localizada no G-1, com a área real total de 13,41m², sendo 10,25m² de área real privativa e 3,06m² de área real comum, tendo a fração ideal de 2,4105m², edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 3 240,47m², designada de Área B, desmembrada da maior porção da Chacara Carvalho, Ladeira do Acupe, devidamente descrita e caracteriza na matrícula 79.477, do Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** MRM CONSTRUTORA LTDA, empresa estabelecida nesta capital a rua Marques de Caravelas, 507, Barra Avenida, inscrita no CNPJ sob numero 13.578.869/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro feito nas matrículas 14.196 e 65.159, estas encerradas originando a matrícula aberta de nº 79.475, onde fora averbado o desmembramento da gleba B, originando a matrícula de nº 79.477, RG deste Ofício. Salvador, 05 de junho de 2009. A Sub Oficial

R-1 VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 20 de maio de 2009, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, no Livro 1454, fls. 087 protocolo nº 007.156, a nomeada proprietária, já qualificada, devidamente representada pelos sócios Felix de Almeida Mendonça Junior, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob nº 242.636.305-30 e Emanuel Vasconcelos da Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 133.413.405-72, residentes e domiciliados nesta Capital, **VENDEU** a **E.T.S. PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.758.964/0001-91, representado por seu sócio/administrador Euvaldo Teixeira da Silva brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 053.176.145-20, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$61.295,00. Salvador, 05 de junho de 2009. A Sub Oficial
DAJ nº 600/187156 valor pago R\$270,00 avaliação R\$61.295,00

R-2 - VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 09/05/2011, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 seus parágrafos, da Lei nº 4.380, alterada pela Lei 5.049, apresentado em três vias uma das quais arqueei a nomeada proprietária já qualificada, devidamente representada, **VENDEU** a **MARCELO DE ARAUJO CRUVINEL**, brasileira, solteiro, empresário, RG nº 0840787154/SSP/BA, CPF/MF nº 058.039.836-67 e **SILVIA DE ARAUJO CRUVINEL**, brasileira, solteira, farmacêutica, RG nº 005480/CRF/BA, CPF/MF nº 066.591.27-58, residentes e domiciliados na rua Ademar Fontes, 282, aptº 101, Píruha, nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 150.000,00** pagos da seguinte forma: **R\$ 15.000,00** com recursos próprios e **R\$ 135.000,00** mediante Financiamento concedido pela CAIXA, na forma de Alienação fiduciária. Salvador, 31 de maio de 2011. A Suboficial
DAJ - 709/262191

R-3- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato particular, objeto do R- 2 da presente, os nomeados compradores já qualificados na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONOMICA**

C.20.10.0/88

FEDERAL /CEF, do valor de **R\$ 135000,00** com escopo de garantia, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel, a título de alienação fiduciária, até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será em 150 prestações mensais, Sistema de Amortização SAC; Com valor inicial total de **R\$ 2.086,12**, vencendo-se a primeira em data de **09/06/2011**. Que o imóvel dado em garantia fiduciária, fica avaliado em **R\$ 185.000,00**, tudo de acordo com todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 31 de maio de 2011. A Suboficial
DAJ - 709/258348

AV - 4 - Procede-se a esta averbação para fazer constar o nº correto do CPF de **Silvia De Araujo Cruvinel**, que é CPF/MF nº **066.591.276-58**, tudo de acordo com a representação do título, ficando ratificado todos os demais termos. Salvador, 02 de junho de 2011. A Suboficial,
DAJ - (isento)

AV-5-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-3 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em Instrumento particular de 08 de Janeiro de 2020, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 15 de janeiro de 2020. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 396.597, Data 09/01/2020, Pasta nº 02/2020 doc. 010 - DAJE: Emissor 1569 - nº 155727 - Série-2 - Emolumentos: R\$35,09; Trib.Juiz: R\$24,92; FECOM: R\$9,59; PGE: R\$1,39; Defensoria Públ.: R\$0,94; FMMPBA: R\$0,73; Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/08/2020, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que ficou arquivado, para fazer constar a mudança do estado civil de **MARCELO DE ARAUJO CRUVINEL**, já qualificado, de solteiro para **casada**, em virtude de ter contraído núpcias, com celebração do casamento 09/01/2016, e registrado em 19/01/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUIZA CUNHA OLIVEIRA ARAÚJO**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 08755778-90 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 016.745.225-84, endereço eletrônico: luiza.araujo@esferaquadro.com.br, residente e domiciliada na Rua Bicuiba 771, apt. 504, Ed. Bela Vista Patamares, Bairro: Pernambuco, nesta Capital, permanecendo a mesma com o nome de solteira. Salvador, 13 de agosto de 2020. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 400.987, Data 11/08/2020, Pasta nº 10/2020 doc. 063 - DAJE: Emissor 9999 - nº 960151 - Série-25 - Emolumentos: R\$35,09; Trib.Juiz: R\$24,92; FECOM: R\$9,59; PGE: R\$1,39; Defensoria Públ.: R\$0,94; FMMPBA: R\$0,73; Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/08/2020, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que ficou arquivado, para fazer constar a mudança do estado civil de **SILVIA DE ARAUJO CRUVINEL**, já qualificada, de solteira para **casada**, em virtude de ter contraído núpcias, com celebração do casamento 27/12/2015, e registrado em 06/01/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens com **GEORGE RANGEL CABRAL DE ROMA**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade RG nº 0846886294 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 021.250.825-35, endereço eletrônico: georgecr@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Júlio Rodrigues, 462, Cond. Jardim Califórnia, Casa 13, Pituaguá, nesta Capital, permanecendo a mesma com o nome de solteira. Salvador, 13 de agosto de 2020. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 400.986, Data 11/08/2020, Pasta nº 10/2020 doc. 064 - DAJE: Emissor 9999 - nº 960133 - Série-25 - Emolumentos: R\$35,09; Trib.Juiz: R\$24,92; FECOM: R\$9,59; PGE: R\$1,39; Defensoria Públ.: R\$0,94; FMMPBA: R\$0,73; Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-8-VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de 29/05/2020, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, já qualificados, comparecendo ainda como cônjuges **GEORGE RANGEL CABRAL DE ROMA**, já qualificados e **LUIZA CUNHA OLIVEIRA ARAÚJO**, já qualificado, **VENDERAM** a **SHEILA BILBY DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 11.401.659-33 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 803.579.895-20, endereço eletrônico: sheilabilby@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ari Barroso, nº 98, Apt. nº 202, Cidade Villa Santorine, Chame-Chame, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$300.000,00, do qual, R\$60.000,00, com recursos próprios e R\$240.000,00, que será pago pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, sediada em São Paulo/SP, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada. Salvador, 13 de agosto de 2020. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 400.318, Data 17/07/2020, DAJE: Emissor 9999,9999 - nº 686801,692558 - Série-25,25 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$974,11; Trib.Juiz: R\$491,76; FECOM: R\$266,22; PGE: R\$38,72; Defensoria Públ.: R\$25,82; FMMPBA: R\$20,17; Total: R\$2016,80; ITTV-R\$10.798,00- Avaliação: R\$323.640,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Continua na ficha 02

3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Matatu de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020

Tel.: +55 71 3036-7555 - www.3risalvador.com.br



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 94.359 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dita compradora, alienou, fiduciariamente, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, o imóvel supra, em garantia, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes condições para pagamento da dívida: Valor total do financiamento: R\$240.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., efetiva mensal 0,7974%, nominal mensal 0,7974%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 7,9900% a.a., nominal de 7,7115% a.a., efetiva mensal 0,6426%, nominal mensal 0,6426%; Prazo do contrato: 346 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 29/06/2020; Custo efetivo total: 10,74%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 29/03/2049; Valor da Parcela de amortização: R\$693,64; Parcela dos juros: R\$1.542,30; Prêmio de Seguro MIP: R\$406,82; Prêmio de Seguro DFI: R\$15,05; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.682,81; Prazo de carência para intimação de pagamento de 30 dias, contados da data do vencimentos do encargo não pago; Avaliado o imóvel objeto desta em R\$301.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido Instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 13 de agosto de 2020. A Oficial / O Suboficial -

LOS - Protocolo 400.318, Data 17/07/2020. DAJE: Emissor 9999,9999 - nº 686801,692558 - Série-25,25 - (Isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emulumentos: R\$974,11; Trib.Justica: R\$491,76; Fecom: R\$266,22; PGE: R\$38,72; Defensoria Públ.: R\$25,82; FMMPBA: R\$20,17; Total: R\$2016,80. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-10-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - 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 firmado pelo CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Monique Lino dos Santos, CPF 040.307.665-01, em petição de 10/05/2023, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento da devedora SHEILA BILBY DE OLIVEIRA, já qualificada, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$385.399,34, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, 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, 25 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial -

TSB - Protocolo 439.489, Data 08/05/2023. Pasta nº 11/2023 doc. 199 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 59637,358065 - Série-031,002 - Emulumentos: R\$1.789,52; Trib.Justica: R\$1.270,62; Fecom: R\$489,06; PGE: R\$71,14; Defensoria Públ.: R\$47,40; FMMPBA: R\$37,05; Total: R\$3705,02. ITIV: R\$385.399,34. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 94359, 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 fé. Salvador, 25 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial -

GMSN - DAJE: nº 358066 - Série-2 - Emols: R\$ 50,04 Trib.Justica: R\$35,93 Fecom: R\$13,67, PGE R\$1,99 Defensoria Públ.: R\$1,33 FMMPBA: R\$1,04 Total: R\$ 103,60. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Thicia Maiara do S. Gonzaga Conceição
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis
Comarca do Salvador-Ba

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB515837-6
8HR7Z46HL8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

