

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA



## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 51.081 DATA 25.01.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de nº 2003 da porta e 740.794-7 inscrição imobiliária Tipo B, da TORRE 1 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 suite), 02 sanitários (sendo um da suite), 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 77 e 78 localizadas no pavimento da G1, 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. Dou fé. O Oficial/Suboficial: [Assinatura] ..//

AV.01/51.081 Salvador, 25 de Janeiro de 2016. - ÔNUS REAIS PREEEXISTENTE: 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.

O Oficial/Suboficial [Assinatura] ..//

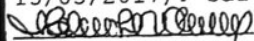
AV.02/51.081 - Protocolo nº189.266 - Salvador, 27 de Setembro de 2016. CANCELAMENTO DE ÔNUS PREEEXISTENTE: Averbado nesta data, em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, em documento datado de 18 de Agosto de 2016, devidamente formalizado, do qual uma via arquivada, o cancelamento do ônus preexistente desta matrícula. - Dou fé. DAJE 696070 Série 016 R\$49,76 sendo Emolumentos R\$24,23 - Taxa de Fiscal R\$17,45 - FECOM R\$7,43 - Def. Pública R\$0,65.

O Oficial/Suboficial [Assinatura] ..//

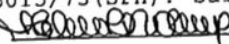
R-3/51.081. Protocolo:191.845 em 20/02/2017. COMPRA E VENDA: Por instrumento particular datado de 25/11/2016, com força de escritura pública firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, do qual uma via fica arquivada neste cartório, o proprietário SPE - QUINTA DA BARONEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.141.861/0001-31, hash de indisponibilidade: fe43.0b0c.3889.82c7.7962.1973.a656.fe69.528a.31a1 com sede na Rua Coronel Almerindo Heren, nº 126, 10º andar, Caminho das Árvores, representada neste ato por seus bastantes procuradores LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA, engenheiro civil, brasileiro, casado, portador do RG nº 00295086-30 SSP/BA, inscrito no CPF nº 019.958.985-20 e EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ, engenheiro civil, brasileiro, casado, portador do RG nº 00408.464-07 SSP/BA, inscrito no CPF nº 004.291.205-91, conforme contrato de constituição de sociedade datado

Continua no verso.

de 06/12/2010, devidamente registrado na JUCEB em 17/01/2011, vendeu a **ANDREI HIBRAIN TERME**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG n° 21.169.488-60, inscrito no CPF n° 906.882.790-15, hash de indisponibilidade: 8947.da32.2d48.14f2.1541.afbc.5531.d89b.58fd.1138 e **JAMILE SOUZA CRUZ TERME**, brasileira, servidora pública federal, portadora do RG n° 05.902.155-15-SSP/BA, inscrita no CPF n° 792.885.375-20, hash de indisponibilidade: 8947.da32.2d48.14f2.1541.afbc.5531.d89b.58fd.1138, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/11/2010, residentes e domiciliados à Travessa Vila Ferraro, n° 7, apt 201, Canela, Salvador-BA, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$560.000,00, sendo R\$115.000,00 recursos próprios e R\$445.000,00 financiado pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 18.282.093/0001-50, sede na Rua Sete de Setembro, n° 601, Centro, Porto Alegre-RS, representada neste ato na forma de seu estatuto social por **CAMILO FORTUNA PIRES**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n° 1002994299 SSP/RS e inscrito no CPF n° 005.217.289-91 e **LISANDRA UGHINI**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG n° 2056467695.SJS/RS, inscrita no CPF n° 972.032.700-68, nomeados conforme instrumento público de procuração lavrado no 3° Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, às fls 014/015 do livro n° 1574, datada de 21/12/2015 e instrumento público de procuração lavrado no 3° Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, às fls.012, livro 1574, datado de 21/12/2015, na forma do R.4 desta matrícula, abaixo descrita e caracterizada. 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. Valor do ITIV R\$16.800,00. DAJE: 9999 017 352842 - R\$1.873,11 - Emols.: R\$912,23; Tx.Fiscalização: R\$656,80; FECOM: R\$279,75; Def.Pública: R\$24,33. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73(SFH). (Base/Cálculo/ITIV: R\$560.000,00 de 15/03/2017). Salvador, 23 de março de 2017. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):



R-4/51.081. Protocolo:191.845 em 20/02/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **ANDREI HIBRAIN TERME** e sua esposa **JAMILE SOUZA CRUZ TERME**, já qualificados acima, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada acima, pelo valor de R\$445.000,00 que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 25/12/2016, no valor total de R\$5.224,66, com taxa de juros: 10,2085% a.a (nominal), 10,7000% a.a (efetiva) e 0,8507% (mensal descapitalizada). Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro; que, para fins do Art. 1.484 do Código Civil, o imóvel ora alienado fica avaliado em R\$625.000,00; e todas as demais cláusulas do contrato ora registrado. DAJE: 9999 017 352894 - R\$1.249,06 - Emols.: R\$608,31; Tx.Fiscalização: R\$437,98; FECOM: R\$186,55; Def.Pública: R\$16,22. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73(SFH). Salvador, 23 de março de 2017. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):



Av-5/51.081. Protocolo:191.845 em 20/02/2017. **CESSÃO DE CRÉDITOS**: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, do qual fica uma via arquivada neste cartório, o credor fiduciário e cedente **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificado acima, cede seus direitos creditórios fiduciários constantes do R-4 acima ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na



## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Helen Lirio Rodrigues de Oliveira

Oficial

MATRICULA  
51.081

FICHA  
02F

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olimpia, São Paulo - SP, neste ato representado por JULIANA GASÍNEO, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 06606129 SSP/BA e inscrita no CPF nº 944.500.055-20 e REBECA MARIA PIMENTEL MATIAS, brasileira, solteira, portadora do RG nº 936629983 e inscrita no CPF nº 019.726.585-57, termos do substabelecimento de procuração datada de 19/12/2016, às fls.157/159v, do Livro 62-PD, no 4º Tabelionato de Notas de Maceió - AL, pelo preço certo e ajustado de, inicialmente, R\$453.010,00, que será pago pelo CESSIONÁRIO ao CEDENTE, no prazo de até 05 dias úteis a contar da apresentação da matrícula original do imóvel com os registros da compra e venda, constituição de alienação fiduciária e averbação da cessão de créditos. E todas as demais cláusulas do contrato ora registrado. DAJE: 9999 017. 668913 - R\$1.249,06 - Emols.: R\$608,31; Tx.Fiscalização: R\$437,98; FECOM: R\$186,55; Def.Pública: R\$16,22. DAJE extraído com redução de 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73(SFH). Salvador, 23 de março de 2017. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *[Assinatura]*

### PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 10.499

CERTIFICO que revendo os livros e fichários deste 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é autêntica e fiel da Matrícula nº 51.081 arquivada no RG, estando o imóvel nela descrito gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme R-04. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 191959 em 03/03/2017, título referente ao imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 23 de março de 2017. Oficial/Substituto(a) *[Assinatura]*

DAJE nº: 9999.017.353043  
Valor: R\$ 69,87

Responsável (EMIÇÃO): mivf, *[Assinatura]*

Emols.: R\$34,03 Taxa de Fiscalização: R\$24,50, FECOM: R\$10,44, Def.Pública: R\$0,90. Total: R\$69,87  
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.AB076570-3  
9Z6AB87X8M  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)