



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN45S-REUUE-8M82W-Q96VA>

CNM: 015404.2.0114838-21

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR	
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u>		
Oficial <u>Truilar</u>		
MATRÍCULA Nº <u>114.838</u> DATA <u>01/12/2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
APARTAMENTO designado pelos números 2002 e 901.175-7 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO TORRE CARCASSONNE", Rua Assaré, sob nº 171 de porta e logradouro nº 3557, Subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de varanda, living, circulação, dois dormitórios - um suíte com sanitário e um quarto social - sanitário social, cozinha, área de serviço, w.c. de serviço e área técnica, esta destinada a instalação de equipamento condicionador de ar do tipo "split", possuindo 53,76m² da área privativa, 43,93m² de área de uso comum, 97,69m² de área total, fração ideal de 0,00931320 do terreno próprio ou 26,40m², cabendo-lhe a vaga de garagem de nº 01-A e 01-B, localizadas no pavimento G-2, presas entre si, tipo cobertas, possuindo 10,73m² da área privativa, 4,39m² de área de uso comum e 15,12m² de área total, fração ideal de 0,00092963 ou 2,64m², edificado dito prédio na área de terreno próprio com 2.835,20m², constituído pelos lotes de nºs 05 e 06 da quadra "F", do loteamento "Parque Bela Vista", localizado a Rua Teixeira Barros (antiga Estrada do Beiju), nº 450, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 172.490-8, com seus limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 4.697. PROPRIETÁRIA: CARCASSONE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.194.796/0001-87, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 4.697 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 1º de dezembro de 2016. A Oficial / O Suboficial-		
AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 358628: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 24/10/2016, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela Hipoteca, registrada sob o nº R-14, na Mat. 4.697, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 1º de dezembro de 2016. O Suboficial-		
AV-2-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 358628: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 24/10/2016, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela Cessão Fiduciária, averbada no AV-15, na Mat. 4.697, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 1º de dezembro de 2016. O Suboficial-		
AV-3-AVERBAÇÃO- Protocolo nº 358628: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 24/10/2016, firmado pela proprietária, já qualificada, para fazer constar que em razão da função estrutural de todas as paredes comuns e das unidades autônomas (apartamentos) do EDIFÍCIO TORRE CARCASSONNE, estas paredes não poderão sofrer quaisquer modificações futuras e, se forem executadas quaisquer modificações nas paredes, em violação ao acima declarado, a estrutura do EDIFÍCIO TORRE CARCASSONNE, pode se abalar e ocasionar o seu desabamento. Portanto, quaisquer modificações futuras na arquitetura do prédio, seja nas partes comuns, seja nas unidades autônomas (apartamentos), a exemplo de alteração da localização de pontos elétricos, telefônicos, e/ou hidráulicos, instalações para condicionadores de ar etc., só poderão ser realizadas se aprovadas pelo(s) Órgão(s) competente(s), com anuência dos autores dos projetos arquitetônico e estrutural e executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras da ABNT, atendidas ainda as regulamentações do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia Seccional Bahia e Resoluções do CONFEA para obras dessa natureza. Salvador, 1º de dezembro de 2016. O Suboficial-		
AV-4-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 368957: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº 3.504. Salvador, 08 de novembro de 2017. A Oficial / O Suboficial-		

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui

este documento

5-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 370467: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 05/06/2017, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 01 de dezembro de 2017. A Oficial / O Suboficial -

LOS - Pasta nº 18/2017 doc. 090 - DAJE: 9999.019.732050-R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 370467: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da cessão fiduciária**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 05/06/2017, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 01 de dezembro de 2017. A Oficial / O Suboficial -

LOS - Pasta nº 18/2017 doc. 090 - DAJE: 9999.019.732038-R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 374416: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.0061.606.0000157-20, emitida nesta Capital, em 20/04/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu a Empresa **PINTO RODRIGUES DA COSTA ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.192.436/0001-55, com sede na Avenida Tancredo Neves, 1189, Sl. 18, Caminho das Árvores, nesta Capital, representada por JOÃO GABRIEL CRUZ PINTO RODRIGUES DA COSTA, inscrito no CPF/MF sob nº 355.481.425-34, que também comparece como avalista juntamente com a CARCASSONE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, JOÃO GABRIEL CRUZ PINTO RODRIGUES DA COSTA, já qualificado, PAULO BERENGUER CHAVES, inscrito no CPF/MF sob nº 781.294.785-87, 3I INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.290.755/0001-78, com sede na Avenida Tancredo Neves, 1189 Sl. 1813, Caminho das Árvores, nesta Capital e LUIZ BERENGUER CHAVES, inscrito no CPF/MF sob nº 015.636.775-04, um limite de Crédito pré-aprovado no valor de R\$1.380.000,00, a proprietária CARCASSONE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, representada por seu sócio PAULO BERENGUER CHAVES, inscrito no CPF/MF sob nº 781.294.785-87, conforme Cláusula 5ª da Segunda Alteração Contratual, datada de 01/01/2015, com registro na JUCEB em 25/06/2015, sob o nº 97477716, **alienou a CEF em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$267.400,00, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 114.831, 114.835, 114.822 e 114.845, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº.10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, feito com as seguintes características da Operação: Valor líquido: R\$1.380.000,00; Número de parcelas: 60; Valor da prestação: R\$34.326,24; Data da liberação: 20/04/2018; Data do vencimento da 1ª prestação: 20/05/2018; Data do vencimento da operação: 20/04/2023; IOF: R\$24.627,70; TARC: R\$10.000,00; Taxa de juros mensal: 1,42%; Taxa de juros anual: 0,00%; CET mensal: 1,50% ao mês; CET anual: 19,80% ao ano; Valor liberado ao cliente: R\$1.345.372,80; IOF: R\$24.627,10; Tarifa: R\$10.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável foi arquivada. Salvador, 27 de abril de 2018. A Oficial / O Suboficial -

TD - Pasta nº 06/2018 doc. 184 - DAJE: Emissor 1569 - nº 105688- Série-002 R\$1.865,56 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-7 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 20 de Agosto de 2019, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 27 de setembro de 2019. A Oficial / O Suboficial -

MSC - Protocolo 392.785, Data 25/09/2019, Pasta nº 20/2019 doc. 098 - DAJE: Emissor 9999 - nº 174595- Série-24 - Emolumentos: R\$33,81; Trib Justiça: R\$24,01; FECOM: R\$9,24; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,90; FMMPBA: R\$0,70; Total: R\$70,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-9-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 428399: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, nº 0010325190, datado de 21/07/2022, na forma da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, na forma do seu contrato social, por seu representante legal JOÃO GABRIEL CRUZ PINTO RODRIGUES DA COSTA, inscrito no CPF/MF sob o nº 355.481.425-34, **VENDEU a IGOR DA CONCEIÇÃO LOPES**, brasileiro, solteiro, proprietário, portador da carteira de identidade RG nº 702668320 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 960.662.705-59, que declara não possuir união estável, endereço eletrônico: lopesigor1980@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Santo Antonio, nº 130, Liberdade, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0114838-21

MATRÍCULA

114.838

FICHA

02F

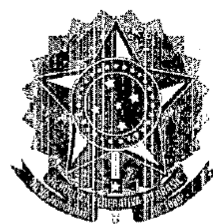
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



R\$290.000,00, do qual, R\$58.000,00, com recursos próprios; e R\$232.000,00, 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, 11 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 428.399, Data 26/07/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 596086,284366,284366- Série-29,2,2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$844,91; Trib.Justia: R\$600,01; FECON: R\$230,91; PGE: R\$33,59; Defensoria Públ: R\$22,39; FMMPBA: R\$17,76; Total: R\$1749,30. ITIV-R\$10.515,53- Avaliação: R\$350.517,22 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 428399: Conforme o instrumento acima, dito comprador, 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 do financiamento do preço da venda: R\$232.000,00; Taxa de juros sem bonificação: efetiva de 11,4900% a.a., nominal de 10,9259% a.a., efetiva mensal 0,9105%, nominal mensal 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva de 9,4900% a.a., nominal de 9,1006% a.a., efetiva mensal 0,7584%, nominal mensal 0,7584%; Prazo do contrato: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 21/08/2022; Custo efetivo total: 10,56%; Sistema de amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 21/07/2057; Valor da Parcela de amortização: R\$552,38; Parcela dos juros: R\$1.759,46; Prêmio de Seguro MIP: R\$92,58; Prêmio de Seguro DFI: R\$18,25; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.447,67; 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\$365.000,00, e todas as demais cláusulas condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 11 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial-

MSC - Protocolo 428.399, Data 26/07/2022. DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 596086,284366,284366- Série-29,2,2 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - Emolumentos: R\$844,91; Trib.Justia: R\$600,01; FECON: R\$230,91; PGE: R\$33,59; Defensoria Públ: R\$22,39; FMMPBA: R\$17,76; Total: R\$1749,30. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 114838, 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. **Certifico mais,** que está prenotado sob nº 466393 em 28/11/2024, título com natureza jurídica de NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 18 de fevereiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

FSO - Protocolo:320.857 - DAJE: nº 498734- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justia: R\$39,01 FECON: R\$15,01, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1569.AB653736-2
I2EPVBAP8P

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN45S-REUUE-8M82W-Q96VA>

Pedido de Certidão nº: 320.857