



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 2019

Oficial Titular

Suboficial 3º Oficial de 1ºº de Imóveis
Comarca de Salvador

MATRÍCULA Nº 117.436 DATA 16/01/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **1908** da porta e **926.233-4** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do **Tipo B**, integrante do empreendimento denominado de "**ALLEGRI CABULA**", situado à Avenida Silveira Martins, nº 2873, Cabula, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, com área privativa de 57,70m², área comum de 40,9063m², área total de 98,6063m² e fração ideal de 23,5015m², composto de sala, varanda, circulação, dois quartos, sendo um deles suíte, sanitário social, sanitário da suíte, cozinha, área de serviço e área com instalação de split, bem como **duas vagas de garagem de nºs 201 e 201A, cobertas, presas, localizadas no pavimento G-VI**, medindo, cada uma, 10,35m² de área privativa e fração ideal de 2,1078m², dito empreendimento está edificado na área de terreno próprio com área real total construída de 24.775,96m², sendo 9.661,31m² de área real comum e 15.144,35m² de área real privativa, com limites e confrontações descritos e caracterizados na matrícula nº 112.619. **PROPRIETÁRIA: JVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.537.603/0001-06, com sede na Rua da Concelção da Praia, nº 8, Bairro: Comércio, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 112.619 do registro geral deste Ofício. Salvador, 16 de janeiro de 2019. O Suboficial-

AV-1- Protocolo nº 383261 - A presente matrícula foi aberta tendo em vista o quanto requerido pela proprietária, já qualificada, em petição datada de 30 de outubro de 2018. Salvador, 16 de janeiro de 2019. O Suboficial -

CCOS- DAJE nº 1569/002/121770 R\$2.655,68

AV-2-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 383261: Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente encontra-se gravado pela **Hipoteca**, registrada sob o nº R-3 na matrícula nº 112.619, em 28/12/2016, constituída nos termos do Instrumento Particular datado de 25/11/2016, aditada conforme AV-4 da citada matrícula, em Instrumento Particular datado de 13/02/2017, averbada em 03/04/2017, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 16 de janeiro de 2019. O Suboficial -

CCOS - DAJE - ISENTO.

AV-3-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 383704: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interventente Quitante constante do contrato de venda e compra de 16/11/2018, abaixo registrado. Salvador, 28 de janeiro de 2019. A Oficial / O Suboficial -

LVFJ - DAJE: Emissor 9999 - nº 468298- Série-022 R\$67,20 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 383704: Nos termos do Instrumento Particular de 16/11/2018, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380/64, pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, e também pelo Art. 38 da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada, representada pela sua sócia, **VIVIANE DE BRITO OLIVEIRA DA FONSECA**, inscrita no CPF/MF sob nº 014.492.805-10, a qual foi nomeada representante da empresa conforme Cláusula Quinta da Sétima Alteração Contratual, datada de 11/10/2017, a qual encontra-se devidamente registrada na JUCEB, sob nº 29901246837, em 19/10/2017, **VENDEU** a **FRANCISCO VIRGILIO CHAGAS TABOSA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 03.227.204-94 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 482.280.365-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JANDIRA DE JESUS OLIVEIRA TABOSA**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 04.076.670-59 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 615.726.595-72, ambos com o endereço eletrônico: fvctabosa@hotmail.com, residentes e

Continua no verso.

domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 95, apartamento nº 1405, Cabula, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$336.898,80 pagos da seguinte forma: R\$136.898,80 com recursos próprios, e R\$200.000,00 pagos pelo BANCO BRADESCO S.A., mediante financiamento na forma de Alienação Fiduciária. Salvador, 28 de janeiro de 2019. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
LVFJ - DAJE: Emissor 9999 - nº 468284- Série-022 R\$2.801,90 - ITIV-R\$11.282,36 - Avaliação: R\$376.078,53 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 383704: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco SP, com escopo de garantia, alienaram ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do Financiamento, nas seguintes condições: Valor do Financiamento: R\$200.000,00; Prazo de Reembolso: 360 Meses; O Valor da Taxa de Administração de Contratos: R\$25,00; Valor da Primeira prestação na data da assinatura é de R\$1.965,55; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 8,46% aa, 8,80% aa; Seguro Mensal Morte/Invalidez permanente: R\$121,08; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$23,80; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R\$2.110,43; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 20/12/2018; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$3,91; Valor da Avaliação: R\$297.890,00, observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 28 de janeiro de 2019. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*

LVFJ - DAJE: Emissor 9999 - nº 468433- Série-022 R\$1.243,56 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.856**. Salvador, 11 de março de 2022. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
TO - Protocolo 422.428, Data 01/03/2022, Pasta 05/2022 - doc. 117 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 225699,253314 - Série-2,2 - Livro Auxiliar - R\$1.717,66, Trib.Juiz. R\$ 233,90, FISCOM R\$474,94, PGE R\$69,07, Defensoria Públ. R\$46,05, FMMMPBA R\$35,98, Total: R\$3597,64. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-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 BRADESCO S/A** acima qualificado, representado pelo seu procurador, Sr Aureo Oliveira Neto, em petição de 19/05/2022, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **Francisco Virgílio Chagas Tabosa e Jandira de Jesus Oliveira Tabosa**, já qualificados, 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\$465.852,14, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BANCO BRADESCO S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, 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, 15 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
VFCP - Protocolo 426.072, Data 01/06/2022, Pasta nº 12/2022 doc. 111 - DAJE: Emissor 9999 - nº 284169- Série-29 - Emolumentos: R\$1.089,82, Trib.Juiz. R\$1.200,02, FECOM R\$61,81, PGE R\$67,17, Defensoria Públ. R\$44,79, FMMMPBA R\$34,99, Total: R\$3498,60, ITIV: R\$13.975,56 - Avaliação: R\$465.852,14. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **117436**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Medida Provisória nº 1.085 de 27 de dezembro de 2021, 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, 28 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

JCS - DAJE nº 284222 - Série-29 - Emols.: R\$ 47,26 Trib.Juiz. R\$33,56 FECOM: R\$12,91, PGE R\$1,85 Defensoria Públ.: R\$1,25 FMMMPBA: R\$0,98 Total R\$ 97,84. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão. Obs.: Prazo de validade contado em dobro, conforme art. 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-08/2020 - GSEC, para adequação aos Provimentos 93 e 94/2020, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Raul Souza Carvalho Santana
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis
Comarca de Salvador - Ba.

