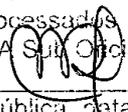
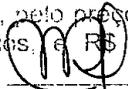
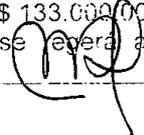




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYFPA-H69Y5-G2DHB-6B75N>

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3º</div> <div style="text-align: center;"> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2009</u> </div> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>95.190</u> DATA <u>05.11.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>Apartamento designado pelos números 203 da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 645.184-5, localizado no 2º pavimento tipo do prédio "EDIFÍCIO TORRE DO PANTANAL", situado na rua Amazonas, nº 157, no Bairro do Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de living com varanda, circulação, um quarto com sanitário (suíte), dois quartos sociais, um sanitário social, cozinha, área de serviço e sanitário de serviço, com a área real privativa de 73,21m², área comum de 52,10m², área total de 125,31m² e a fração ideal de 54,44m², coeficiente 1,2961%, coeficiente em avos 77,1528, e duas vagas de garagem de números 57 e 58, simples descobertas, localizadas no primeiro subsolo, cada uma com a área privativa de 10,35m², área comum de 2,07m², área total de 12,42m², e a fração ideal de 2,16m², coeficiente de 0,0515%, coeficiente em avos 940,9938, edificado na área de terreno próprio com 4.200,33m², designada como área de nº 01, desmembrada da maior porção de 5.976,50m², com as seguintes metragens, limites e confrontações: 64,60m de frente para a rua Amazonas, no lado direito no limite com a área de nº 02, mede 58,53m; no fundo no limite com o Residencial Sevilha mede 67,93m em três segmentos, e no lado esquerdo no limite com o Condomínio São João mede 65,08m. PROPRIETÁRIA: IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA, com sede a Alameda Carrara - Centro Comercial Jardim Pituba, nº 24, salas 05 e 06, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.673.346/0001-28. REGISTRO ANTERIOR: conforme registros e averbações processados na Matrícula de nº 90.764 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 05 de novembro de 2009. </p>	
<p>R-1 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, datado de 26 de outubro de 2009, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada, representada pelo seu sócio Nelson Vasconcelos, casado, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 018.157.335-00, com endereço comercial supra citado, e/ou por seu procurador Sandro Mota Vasconcelos, solteiro, maior, capaz, empresário, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 684.584.875-00, residente e domiciliado à rua Praia de Belmonte, nº 13, Lote 18, Vilas do Atlântico, conforme instrumento público de procuração, lavrado nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro 393, fls. 116, em 02.04.2009, VENDEU a RENATO MENEZES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 615.600.815-20, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 124.157,80, que será pago da seguinte forma: R\$ 60.085,45 com recursos próprios, e R\$ 64.072,35 com recursos do financiamento. Salvador, 05 de novembro de 2009. A Sub Oficial  DAJ Série 707 nº 703652 Valor pago R\$ 311,00 Avaliação R\$ 127.157,80</p>	
<p>R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dito comprador, na qualidade de devedor perante a BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco- SP, com escopo de garantia, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida no valor de R\$ 64.072,35, que será pago em 110 meses. Taxa de juros nominal 10,03% ao ano, taxa efetiva de 10,50% ao ano. Valor do encargo mensal total na data da assinatura do contrato de R\$ 1.148,00. Data prevista para vencimento da primeira prestação 26.11.2009. Sistema de Amortização Constante - SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 4,86, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 133.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se opera a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 05 de novembro de 2009. A Sub Oficial  DAJ Série 707 nº 703641 -Valor pago R\$ 270,00 Sobre R\$ 64.072,35</p>	

C.20.10.0/88

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYFPA-H69Y5-G2DHB-6B75N>

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide Reg. Auxiliar nº 2778 em 11 de março de 2010. A Escrevente Autorizada *Vasey*

AV-3-AVERBAÇÃO-Protocolo-321682- Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06 de janeiro de 2014, devidamente formalizado e instruído com Certidão dos Dados Cadastrais Utilizados para Cálculos do IPTU 2014, para fazer constar que o imóvel objeto da presente acha-se inscrito no censo imobiliário sob nº **645.133-0**. Salvador 14 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

Pasta 03/2014-Doc.181 - DAJE nº 002/034586-R\$42,32

AV-4-CANCELAMENTO- Protocolo nº 320713 - Procedem-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pela Credora/Interveniente Quitante-CEF constante do contrato de constituição de alienação fiduciária de 25/09/2013. Salvador, 14 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

DAJE nº 007/697770-R\$40,00 + DAJE complementar nº 002/001757-R\$2,32.

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo: 320713: Nos termos do contrato particular de 15 de setembro de 2013, o proprietário, já qualificado, como participante do grupo de consórcio imobiliário do **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n Vila Yara - Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, representada na forma do seu estatuto social, com escopo de garantia, alienou ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nas seguintes condições: Carta de crédito contemplada: R\$86.000,00; C.M./ Sobre de Crédito: R\$1.040,99; Valor da taxa de emissão de contrato e/ou avaliação: R\$1.200,00; Grupo 0602; Cota 262; Data da assembleia: 16/04/2013; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 70,8388%; Valor do saldo devedor: R\$77.834,84; Prazo de reembolso: 102 meses; Percentual da prestação: 0,6944%; Percentual da última prestação: 0,7044%; Valor da prestação: R\$763,01; Vencimento da primeira prestação: 10/10/2013; Vencimento da última prestação: 10/03/2022; Valor de avaliação: R\$248.000,00, e observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 14 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*
DAJE nº 007/697717-R\$478,20 + DAJE complementar nº 002/001755-R\$27,78

AV-6-RETIFICAÇÃO: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, procedo a esta averbação para fazer constar que onde se lê "R-6", acima, leia-se "R-5", ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 07 de dezembro de 2016. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

DAJE - Isento - Erro evidente

AV-7-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 359269: Procedem-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei 9514/97, nos termos do requerimento firmado pelo CREDOR BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA acima qualificado, representado por sua procuradora, Sra. Fernanda Martins Gewehr, inscrita na OAB/BA sob nº 30.596, em petição de 22/11/2016, devidamente instruída com a prova da legitimidade da representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor RENATO MENEZES DOS SANTOS, já qualificado, 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\$248.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei 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, 07 de dezembro de 2016. A Oficial / O Suboficial *[Assinatura]*

AQAS - Pasta nº 19/2016 Doc. 135 - DAJE: Emissor 9999 - nº 017511- Série-017 R\$1.663,29 - Consulta de Disponibilidade arquivada eletronicamente.

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **95190**, inscrita 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, 10 de maio de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

FSO - DAJE: nº 436583- Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juiz: R\$37,19 Fecom: R\$14,31, PGE: R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44.
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYFPA-H69Y5-G2DHB-6B75N>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB592934-8
JA6DT4EC0D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

