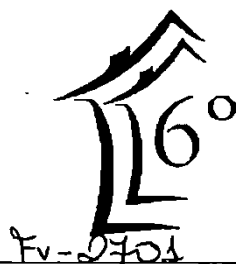




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2AKG-GJTE9-QKBN2-5S4XM>



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

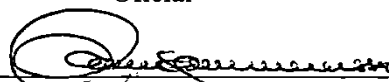
SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

MATRICULA

67.651


Oficial Titular

APARTAMENTO 502, TIPO A, "MAR AZUL BOULEVARD", C.I. 737.140-3, situado na Rua Rodrigues Dórea, 699, Armação, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de estar/jantar, varanda na sala e no quarto, circulação, 03 quartos sendo um suíte, lavabo, sanitário social, cozinha, área de serviço, sanitário de serviço e área técnica, com área total de 167,10m², área privativa de 97,41m², área de uso comum 69,69m² e fração ideal de 30,7722m². Edificado no Lote de terreno próprio de número 11 da Quadra 25, do Loteamento Jardim Armação, medindo 19,40m de frente para a rua H, 18,00m pelos fundos, 35,40m pelo lado direito, e 38,60m pelo lado esquerdo limitando-se dos lados com os lotes de nºs 10 e 12 perfazendo a área total de 691,90m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA LVF LTDA, CNPJ nº 13.241.017/0001-82, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.068, deste Ofício. Salvador, 08 de abril de 2015. A Oficial/Suboficial.

TOS

AV-1/67.651 - ÔNUS REAL PREEXISTENTE – O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo/SP, conforme **R-07** da matrícula 9.068. Salvador, 08 de abril de 2015. A Oficial.

TOS

AV-2/67.651 - VINCULAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM - De acordo com o requerimento de 24 de abril de 2015, devidamente instruído que arquivai, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula as **vagas de GARAGEM 7-8 cobertas, (com vaga acessória) TIPO A da G-II**, com área privativa de 20,70m², área de uso comum de 8,92m², área total de 29,62m², fração ideal de 93,95m². Dou fé. Salvador, 11 de maio de 2015. A Oficial:

Prot.: 182.641 Pasta: 09/15 Doc: 13 DAJE 012/602765 R\$ 45,08 MSA

R-4/67.651 - VENDA E COMPRA - De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 28 de maio de 2015, a proprietária, anteriormente qualificada, representada neste ato pelo sócio Luiz Vianna Frugoni de Souza, CPF 846.171.955-72, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSENILTON DA HORA SILVA**, servidor público estadual, CPF 226.391.955-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIA BASTOS DA SILVA**, servidora pública municipal, CPF 892.248.175-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Quitéria, 25, casa, Centro, Euclides da Cunha/BA, pelo preço de **R\$ 468.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 93.843,96** com recursos próprios e **R\$ 374.156,04** mediante financiamento e com valor venal atualizado de R\$ 426.234,60. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2015. A Oficial/Suboficial:

Prot:185.096 Pasta: 14/15 Doc.8 DAJE 013/155940 R\$ 2.263,20 JRPCA

R-5/67.651 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Instrumento Particular acima citado, os compradores, já qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido aos mesmos, no valor total de **R\$ 374.156,04**, para ser resgatado em 325 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 9,0638% aa e efetiva de 9,4500% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 28/06/2015, com valor total do encargo mensal de **R\$ 4.324,01**, e com valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão de R\$ 490.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2015. A Oficial/Suboficial.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Prot- 185.096 Pasta: 14/15 Doc.8 DAJE 013/156016 R\$ 2.263,20 JRPCA

AV-6/67.651 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º, bem como do Instrumento Particular citado no R.4, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0882074-0, Série 0515, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2015. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 185.096 Pasta: 14/15 Doc.8 JRPCA

AV-7/67.651 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica registrado a Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 3478**. Dou fé. Salvador, 05 de abril de 2016. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot.:191.073 Pasta: 05/16 Doc.82 DAJE 015/424474 R\$ 49,76 PLP

AV-8/67.651 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante os termos da Certidão emitida pela 2ª VSJE de Causas Comuns (vespertino), datada de 23 de janeiro de 2024, e que ficou arquivada neste Cartório, juntamente com requerimento datado de 14 de março de 2024, averbo nesta data, em conformidade com o Artigo 828 do NCPC c/c art. 1.268 do CNP e para conhecimento de terceiros, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Tombada pelo Processo nº 0037564-97.2020.8.05.0001, em que são partes CONDOMÍNIO MAR AZUL BOULEVARD e JOSENILTON DA HORA SILVA, cujo valor da execução é de R\$ 30.419,08, incidente sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 282.190 Prenotado em 15/03/2024 DAJE 032/679253 R\$65,30 e DAJE 002/300362 R\$27,70 JP

AV-9/67.651 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, citada na **Av-6** da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante documento datado de 18 de junho de 2024, que arqueei. Dou fé. Salvador, 07 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot:286.303 Prenotado em 08/07/2024 DAJE 002/319802 R\$93,00 LMS

AV-10/67.651 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários JOSENILTON DA HORA SILVA e MARCIA BASTOS DA SILVA, devidamente notificados, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 01 de março de 2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, e requerimento que arqueei, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$515.867,01, e com valor corrigido pelo BCB de **R\$738.013,97**. Dou fé. Salvador, 07 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 286.303 Prenotado em 08/07/2024 DAJE 033/247591 R\$65,30 e DAJE 002/319801 R\$5.750,84 LMS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-11/67.651 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Rondonópolis/MT, gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202408.1911.03520312-IA-470 - Proc: 00005487020155230022 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202408.1911.03520312-IA-470, extraído dos autos do processo n.º 00005487020155230022, movido contra **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dou fé. Salvador, 22 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 288.016 Prenotado em 19/08/2024 DAJE 002/322632 Isento JP

AV-12/67.651 - ERRO EVIDENTE - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, fica retificada a presente matrícula, para fazer constar que houve omissão do ato a seguir transcrito:

"AV-3/67.651 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbo nesta data o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consoante documento datado de 28 de maio de 2015, que arqueei. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2015. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 185.096 Pasta: 14/15 Doc.8 DAJE 013/156051 R\$ 45,08 JRPCA." Dou fé. Salvador, 09 de maio de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

P.I:3597 Prenotado em 08/05/2025 LMS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2AKG-GJTE9-QKBN2-5S4XM>



Valide aqui este documento **CERTIFICADO** que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **67.651** extraída do Registro Geral, suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. Consta em andamento o protocolo **288028** referente a **Cancelamento de Indisponibilidade**, prenotado em 20/08/2024. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 23 de maio de 2025. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.253.172; DAJE Nº2/373950; R\$113,72; AS.

Emolumentos:54,93;Tx.Fiscalização:39,01;FECON:13,87;Defensoria Pública:1,45;PGE:2,18;FMMPBA 1,14.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2AKG-GJTE9-QKBN2-5S4XM>

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

Todos os Registros de Imóveis
ou Brasil em um só lugar

