



PODER JUDICIÁRIO

3°

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

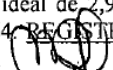
BAHIA

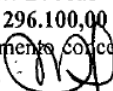
2009

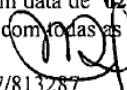
REGISTRO GERAL - ANO

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 95.472 DATA 22/12/2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**FRAÇÃO IDEAL** equivalente a 20,60 m2 da área total do terreno próprio, com 1.200,00m2, situada na Ladeira do Acupe, n.º 297, Acupe, no subdistrito de Brotas, nesta capital, medindo 30,00m de frente e 40,00m de frente a fundo, limitando-se pelo lado direito com a casa n° 44, pelo lado esquerdo com a casa n° 48 e aos fundos com terrenos baldios, fração ideal essa que corresponderá ao APARTAMENTO de n° 1.204/DUPLEX do empreendimento que será denominado "EDIFÍCIO ACUPE VILLE RESIDENCE", inscrição municipal n° 642.276-4, que será assim constituído: Piso inferior com varanda, escada para acesso ao piso superior, hall, dois quartos, sendo um suíte, dois sanitários sociais, sendo um privativo da suíte, cozinha, área de serviço e W C de empregada; No piso superior sala, escada de acesso ao pavimento inferior, lavabo, suíte com sanitário privativo e terraço descoberto, com área privativa de 144,56m2, área de uso comum de 66,81m2, área total de 171,74m2, fração ideal de 20,60m2, cabendo-lhe ainda duas VAGAS de garagens de n°s 01, 02 e 04 - descobertas/G-1, com área privativa de 10,35m2, área de uso comum de 2,31m2, área total de 12,66m2 e fração ideal de 2,97m2 e uma vaga de n° 03 - coberta - G-1, com área privativa de 10,35m2, área de uso comum de 3,84m2, área total de 14,20m2 e fração ideal de 2,97m2. **PROPRIETÁRIA:** J. CARVALHO CONSTRUÇÕES LTDA. CNPJ/MF n° 03.103.024.0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 9.758, Registro Geral. Salvador, 22 de dezembro de 2009. A Suboficial 

**R - 1 - VENDA E COMPRA:** Nos termos do contrato particular de 02/12/2009, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 seus parágrafos, da Lei n° 4.380, alterada pela Lei 5.049, apresentado em três vias uma das quais arquivou o nomeado proprietário já qualificado, devidamente representado, **VENDEU** a **KLEBER BONFIM MAIA VALEJO**, brasileira, casado no regime da comunhão universal de bens, comerciante, RG n° 0160654769/SSP/BA, CPF/MF n° 292.542.215-20, sua esposa **SARA JANE DE CARVALHO VALEJO**, brasileira, Serv. Publico Municipal, RG n° 0272463299/SSP/BA, CPF/MF n° 482.015.455-91, residentes e domiciliados na Av. D. João VI, 236, Apt° 403B, Brotas, nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **RS 296.100,00** pagos da seguinte forma: **RS 35.000,00** com recursos próprios e **RS 261.100,00**, mediante Financiamento concedido pela CAIXA, na forma de Alienação fiduciária. Salvador, 22 de dezembro de 2009. A Suboficial   
DAJ - 707/813281

**R- 2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA :** Nos termos do contrato particular, objeto do R- 1 da presente, os nomeados compradores, já qualificados na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, do valor de **RS 261.100,00**, com escopo de garantia, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, transferindo-lhe a propriedade insolúvel do mesmo imóvel, a título de alienação fiduciária, até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será em **18 meses** (prazo de construção) e ( Prazo de amortização) de **360** prestações mensais, Sistema de Amortização SAC; Taxa de juros nominal de **10,0262%**a.a. taxa de juros efetiva de 10,5000%a.a. Com valor inicial total de **RS 3.041,40**, vencendo-se a primeira em data de **02/01/2010**. Que o imóvel dado em garantia fiduciária, fica avaliado em **RS 296.100,00**, tudo de acordo com todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 22 de dezembro de 2009. A Suboficial   
DAJ - 707/813287

**AV- 3 - TRANSPOSIÇÃO:** Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no Censo Imobiliário n° 642.276-4 possuindo a caracterização acima descrita, cuja averbação foi procedida na matrícula n° 9.758 sob n° Av- 19, pelo valor global de **RS 5.692.151,00**, tudo de acordo com o

requerido pelo proprietário em petição datada em 29/06/2011, devidamente formalizada e instruída com os documentos comprobatórios, que ficaram arquivados. Salvador, 01 de julho de 2011. *[Assinatura]*  
DAJ: 602/075835 P/08/2011 Doc.106

A averbação acima, se refere a transposição da averbação de construção do **EDIFICIO ACUPE VILLE RESIDENCE**. Data supra. A Suboficial *[Assinatura]*

**AV-4-** Procedeu-se a esta averbação para fazer constar, que a área total do imóvel objeto da presente é 211,37m<sup>2</sup> e não como constou quando da abertura da presente, ficando ratificado todos os demais termos. Salvador, 12 de julho de 2011. A Oficial *[Assinatura]*  
DAJ - (isento)

**AV-5-CANCELAMENTO-**Protocolo nº 328236: Procedeu-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pela Credora em instrumento particular de 19/03/2014, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 19 de agosto de 2014. **A Oficial / O Suboficial:** *[Assinatura]*  
PASTA: 14/2014 doc.033 - DAJE: 9999/010/205286 R\$42,32

**AV-6-RETIFICAÇÃO-** Protocolo nº 337120: Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "g", da Lei nº 6015/73, para fazer constar que os proprietários **KLEBER BONFIM MAIA VALEJO** e **SARA JANE DE CARVALHO VALEJO**, já qualificados, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ficando retificado o regime de bens constante do registro de nº 1 da presente, tudo nos termos do requerimento de 27/02/2015, devidamente formalizado e instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento. Salvador, 13 de março de 2015. **O Suboficial:** *[Assinatura]*  
PASTA: 05/2015 Doc. 006 - DAJE: 1569/002/032874 R\$45,08 (consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).

**R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 336701: Nos termos do instrumento particular de 06/02/2015, com efeito de Escritura Pública, com base na Lei nº 9.514 de 20.11.1997, alterada pela Lei nº 10.931/2004, os proprietários, na qualidade de devedores perante o **PARANÁ BANCO S/A**, com sede em Curitiba/PR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.388.334/0001-99, devidamente representado por **KLEBER BONFIM MAIA VALEJO**, inscrito no CPF/MF sob nº 292.542.215-20 e **RENATA DE SÁ NASCIMENTO SARAIVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 283.391.838-00, com escopo de garantia, alienaram ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Valor total do financiamento: **R\$252.855,39**; valor de financiamento: R\$ 235.000,00; Despesas acessórias: R\$ 8.300,00; Tarifa de avaliação Física de Imóvel Recebido em Garantia: R\$ 1.100,00; IOF: R\$ 8.455,39; Prazo: 180; Data de Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/03/2015; Vencimento do último Encargo Mensal: 06/02/2030; Taxa de Juros Efetiva 14,7072% a.a, Taxa de Juros Nominal 1,1500% a.m e 13,8000% a.a.; CET 1,4067% ao mês 16,8800% ao ano; Capitalização: diária sobre o saldo devedor; Sistema de Amortização: Price; Índice de Reajuste Mensal: IGPM-Fundação Getúlio Vargas; Valor da Prestação Mensal de Amortização e Juros: R\$3.333,47; Seguro MIP à vista: R\$76,36; Seguro DIF à vista: R\$36,57; Seguro MIP ao mês R\$76,23; Seguro DIF ao mês R\$36,57; Taxa de Administração: R\$25,00; O imóvel objeto da presente fica avaliado, para fins de leilão público, em R\$470.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 13 de março de 2015. **A Oficial / O Suboficial:** *[Assinatura]*  
DAJE: 1569/002/032176 R\$1.506,88 sobre R\$252.855,39 (consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).

**AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Protocolo nº 336701: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificada, emitida em 06/02/2015, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-2015; nº PB025215; tendo como Custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sua sede no Rio de Janeiro/RJ; Condição da Emissão: integral e escritural; Valor do crédito: R\$235.000,00; Prazo inicial de 180 meses; Encargos de Mora: Juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% sobre o montante devido; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 7, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 13 de março de 2015. **A Oficial / O Suboficial:** *[Assinatura]*  
DAJE: Isento de custas (consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).

VUE FICHA Nº 02



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 95.472 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**AV-9-RETIFICAÇÃO**-Protocolo nº 337581: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, datado de 06/02/2015, rerepresentado, objeto do ato **R-7** supra, procedo a esta averbação para fazer constar que a credora **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificada, é representada por seu diretor adjunto ELYSEU MARDEGAN JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 030.913.578-80, nos termos do Estatuto Social, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20093013159 em 14/07/2009 e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizadas em 30/04/2014, registrada sob nº 20145081460 em 19/09/2014 e pela procuradora RENATA DE SÁ NASCIMENTO SARAIVA, inscrita no CPF/MF sob nº 283.391.838-00 constituída nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 22/01/2015, Livro 0605-P, fls. 180 na 6ª Serventia Notarial de Curitiba/PR e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 18 de março de 2015. **A Oficial / O Suboficial:**

**AV-10-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 **PARANÁ BANCO S/A** acima qualificado, representado pelo seu procurador, Ricardo Rondinelli Mendes Cabral (OAB/PR 391), nos termos da certidão da procuração arquivada, lavrada nas Notas do 6º Tabelionato de Curitiba/PR, Livro 0635-P, fl. 124, nº 03101/2016, devidamente instruído com o comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **KLEBER BONFIM MAIA VALEJO** e **SARA JANE DE CARVALHO VALEJO**, já qualificados, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, a declaração de dispensa da apresentação de CND de IPTU e débitos condominiais, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$664.786,91, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CREDOR PARANÁ BANCO 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, 09 de junho de 2020. **A Oficial/Suboficial:**   
YSFC - Protocolo 399.552, Data 09/06/2020, Pasta nº 05/2020 doc. 189 - DAJE: Emissor 9999 - nº 197860- Série-25 - Emolumentos: R\$2.194,00; Trib. Justiça: R\$1.553,00; FIECOM: R\$509,60; PGE: R\$87,21; Defensoria Públ.: R\$58,15; FMMMPBA: R\$45,42. Total: R\$4542,44. ITIV: R\$19.943,61 - Avaliação: R\$664.786,91. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 95472, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e **notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma.** Esta certidão tem prazo de 60 dias (Provimento 94 do CNJ). O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 30 de julho de 2020. A Oficial / O Suboficial** \_\_\_\_\_.

MHBG - DAJE nº 171270 - Série-2 - Emols: R\$ 40,92 Trib.Justiza: R\$29,06 FIECOM: R\$11,18, PGE R\$1,63 Defensoria Públ: R\$1,08 FMMMPBA: R\$0,85 Total: R\$ 84,72.



