



# 3º Registro de Imóveis de Salvador

End.: Rua Castro Neves, nº 99, Mata de Brotas - Salvador - BA - CEP.: 40255-020  
Tel.: +55 71 3036-7555 www.3risalvador.com.br

	<b>3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR</b>	
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u>		
<b>MATRÍCULA Nº</b>	<b>113.486</b>	<b>DATA</b> <u>02/09/2016</u> <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>
<p><b>APARTAMENTO</b> designado pelos números <b>1204</b> e <b>901.145-5</b> de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do empreendimento denominado <b>"EDIFÍCIO TORRE CARCASSONNE"</b>, situado à 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 53,76m<sup>2</sup> da área privativa, 43,93m<sup>2</sup> de área de uso comum, 97,69m<sup>2</sup> de área total, fração Ideal de 0,00931320 do terreno próprio ou 26,40m<sup>2</sup>, cabendo-lhe as vagas de garagem de nºs <b>14-A</b> e <b>14-B</b>, localizadas no pavimento <b>G-3, tipo cobertas</b>, possuindo 10,73m<sup>2</sup> da área privativa, 4,39m<sup>2</sup> de área de uso comum e 15,12m<sup>2</sup> de área total, fração Ideal de 0,00092963 ou 2,64m<sup>2</sup>, edificado dito prédio na área de terreno próprio com 2.835,20m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes de nºs 05 e 06 da quadra "F", do loteamento "Parque Bela Vista", localizado a Rua Teixeira Barros (antiga Estrada do Belju), 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. <b>PROPRIETÁRIA: CARCASSONE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.194.796/0001-87, com sede nesta Capital. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 4.697 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 02 de setembro de 2016. O Suboficial-</p>		
<p><b>AV-1-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL:</b> Protocolo nº 355856: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 19/07/2016, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela <b>Hipoteca</b>, registrada sob o nº R-14, na Mat. 4.697, em favor do <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A</b>, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 02 de setembro de 2016. O Suboficial</p>		
<p><b>AV-2-TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS REAL:</b> Protocolo nº 355856: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 19/07/2016, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela <b>Cessão Fiduciária</b>, averbada no AV-15, na Mat. 4.697, em favor do <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A</b>, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 02 de setembro de 2016. O Suboficial</p>		
<p><b>AV-3-BAIXA DE HIPOTECA-</b> Protocolo nº 364994: Procede-se a esta averbação para fazer constar o <b>cancelamento da hipoteca</b>, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 03/01/2017, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 02 de junho de 2017. A Oficial / O Suboficial -</p>		
<p>RNO - DAJE: Emissor 9999 - nº 864623- Série-017 R\$49,76/Daje complementar nº 1569/002/082505-R\$4,48 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.</p>		
<p><b>AV-4-CANCELAMENTO-</b> Protocolo nº 364994: Procede-se a esta averbação para fazer constar o <b>cancelamento da cessão fiduciária</b>, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 03/01/2017, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 02 de junho de 2017. A Oficial / O Suboficial-</p>		
<p>RNO - DAJE: Emissor 9999 - nº 864628- Série-017 R\$49,76/Daje complementar nº 1569/002/082504-R\$4,48 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.</p>		
<p><b>R-5-VENDA E COMPRA -</b> Protocolo nº 364994: Nos termos do instrumento particular de 03/01/2017, com força de escritura pública nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/64, de 21.08.1964, pelo art. 1º da Lei 5.049/66 de 29.06.1966 e também pelo Art. 38 da Lei 9.514/97 de 20.11.1997, do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por seu sócio <b>JOÃO GABRIEL</b></p>		

Continua no verso.

CRUZ PINTO RODRIGUES DA COSTA, inscrito no CPF/MF sob nº 355.481.425-34, **VENDEU** a **ANDRE DE ALMEIDA FERREIRA**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 875580688 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 008.025.195-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUCIANA ESPINOLA FERREIRA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 087251574 5 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 834.105.465-53, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$235.000,00 pagos da seguinte forma: R\$47.000,00 com recursos próprios e R\$188.000,00 pagos pelo BANCO BRADESCO S.A., mediante financiamento na forma de Alienação Fiduciária. Salvador, 02 de junho de 2017. A Oficial / O Suboficial-  
RNO - DAJE: Emissor 9999 - nº 864615- Série-017 R\$554,37/Daje complementar nº 1569/002/082506-R\$49,90 (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$7.007,64- Avaliação: R\$233.588,00  
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 364994: 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, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 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\$188.000,00; 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\$2.121,79; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 10,21% aa, 10,70% aa; Seguro Mensal Morte/Invalidez permanente: R\$36,28; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$23,40; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R\$2.181,47; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 28/02/2017; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,44; Valor da Avaliação: R\$260.000,00, observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 02 de junho de 2017. A Oficial / O Suboficial-  
RNO - DAJE: Emissor 9999 - nº 864615- Série-017 R\$554,37/Daje complementar nº 1569/002/082506-R\$49,90 (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-7-AVERBAÇÃO:** Com fundamento no Artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e constatando ter havido erro material em virtude de omissão, conforme R-13 da matrícula geral nº 4.697 deste Ofício, procede-se a esta averbação 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 da 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 Resolução do CONFEA para obras dessa natureza. Salvador, 20 de setembro de 2017. A Oficial / O Suboficial-  
MJOSC - DAJE: Isento.

**AV-8-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-  
MJOSC - DAJE: Isento.

**AV-9-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 377872: 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 por seu procurador, Sr: Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, em petição de 27 de julho 2018, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedores ANDRE DE ALMEIDA FERREIRA e LUCIANA ESPINOLA FERREIRA, 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\$268.574,74, 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, 26 de setembro de 2018. A Oficial / O Suboficial -

Continua na ficha 02



# 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 2016

*[Signature]*  
Original Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 113.486 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AOP - DAJE: Emissor 9999 - nº 021- Série-021- R\$1.865,53 - ITIV: R\$ 8.597,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 113486 do Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel objeto da presente, encontra-se gravado pela **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, e livre de quaisquer outros ônus reais. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2018. A Oficial / O Suboficial *[Signature]*

SOF

Daje: 9999.021.471844

Emo.: R\$ 37,46 Trib.Juiz.: R\$26,88 Fecom: 11,52 Defensoria Públ.: R\$1,00 Total: R\$ 78,36.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Paulo Sérgio Carneiro de Oliveira  
Suboficial 3º Ofício de Reg. de Imóveis  
Comarca de Salvador - Ba

Pedido de Certidão nº: 125.296

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1569.AB229201-2  
7SS0QJU3TG  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

