



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0038396-98



PODER JUDICIÁRIO

7°

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

RÉGISTRO GERAL - ANO 2 0 1 1

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 38.396 DATA 14/12/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área de terreno próprio com **2.520,98**, situada a Avenida Dorival Caymmi, 947, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, resultante da unificação jurídica das áreas com 64,00m² e 2.456,96m², inscritas no Censo Imobiliário sob números 435.531-8 e 423.245-3, respectivamente, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no P1, de coordenadas N **8.570.893,073** m. e E **569.758,923** m., deste, segue com azimute de 110°17'29" e distância de 75,35 m., até o P2, de coordenadas N **8.570.892,690** m. e E **569.834,267** m.; deste, segue com azimute de 200°30'21" e distância de 32,16 m., até o P3, de coordenadas N **8.570.860,529** m. e E **569.833,983** m.; deste, segue com azimute de 290°00'00" e distância de 77,75 m., até o P4, de coordenadas N **8.570.860,529** m. e E **569.756,234** m.; deste, segue com azimute de 24°43'25" e distância de 32,65 m., até o P1, de coordenadas N **8.570.893,073** m. e E **569.758,923** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, limitando-se de um lado com propriedade de D&MP COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, representado por Manoel Diniz Heleno; e, do outro lado com propriedade de Marcos Montenegro (MANSÃO DAS PEDRA), e no fundo com o lote 160 de propriedade de Marino Antonio Camargo. - **PROPRIETÁRIO: LEANDRO RODRIGUES DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 032.910.475-6 residente e domiciliado nesta Capital, havida a área de terreno com 64,00m², por compra feita a FRANKLIN SIMÕES DE SANTANA e sua mulher MARIA AUXILIADORA BARBOSA DE SANTANA, nos termos da escritura pública de 10 de junho de 2011, livro 976, fls. 132 do Tab. do 5º Ofício desta Capital, e registrada em 01 de agosto de 2011, sob número 02, na matrícula 37.244 do RG; e, a área de 2.456,96m², por compra feita a CENTRAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, nos termos da escritura pública de 11 de outubro de 2011, livro 983, fls. 086 do Tab. do 5º Ofício desta Capital, e registrada em 21 de outubro de 2011, sob número 01, na matrícula 33.202 do Registro Geral, em cujas matrículas foi averbada nesta data, sob número 02 e 03, a unificação jurídica dos lotes, dando origem a presente matrícula. Dou fé. O OFICIAL *[Assinatura]*

R.01- VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de 23 de janeiro de 2013, livro 1231, fls., 027, da Tab. do 4º Ofício desta Capital, dito proprietário, LEANDRO RODRIGUES DOS ANJOS, Cedula de Identidade 10028133-87 SSP-Ba., (já qualificado), **vendeu a CENTRAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 04.205.085/0001-03**, com sede nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$80.000,00, pago e quitado/ Avaliado pelo valor de R\$476.254,80. Salvador, 31 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE004/358532 - 2.009,70

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do instrumento particular de abertura de crédito de 18 de março de 2013, a devedora **CENTRAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, retro qualificada, neste ato representada na forma de seu contrato social por Wanderley Benvindo Ferrari, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 575.291.917-72, RG 24.355.514-3 SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília - DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, CNPJ/MF 00655522/0001-21, pelo valor de R\$3.908.800,00, cujo crédito será liberado em 12 parcelas referentes as etapas de obra, sendo a primeira em 18.04.2013 no valor de R\$998.725,76; e a última em 18.03.2014 no valor de R\$255.100,02, depositadas na Conta 2517-4, Agência 1053, Operação 003 da Caixa Econômica Federal-CEF. Após averbação da carta de Habite-se e liberação da última parcela, correspondente a última etapa de obra, a CREDORA fará a liberação das hipotecas das unidades comercializadas, cujos pagamentos foram integralizados, desde que a devedora tenha repassado, para a credora, os recursos calculados sobre os valores de venda dessas unidades mais o valor total de construção mais o valor de avaliação dos recursos esses equivalentes, no mínimo, ao percentual resultante da divisão do valor financeiro pela CREDORA a DEVEDORA, sobre o valor total da construção mais o valor de avaliação do terreno constante do ITEM 06 do Quadra Resumo, ou seja 65,69% ou das unidades que foram objeto de contratação de financiamento POUPEX cujo credito, concedido ao comprador, seja igual ou superior aos 65,69% do valor de compra e venda das unidades, **CONDIÇÕES FINANCEIRAS:** Juros (Taxas nominal de 10,25% aa., e efetiva de 10,75%). Valor de avaliação - Terreno R\$963.000,00; custo de construção R\$4.987.000,00, Totalizando R\$5.950.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQHB-AZ87H-67QYR-GD46Y>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2013. O OFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 005/177798.RS9.166,50

AV.3 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento datado de 03 de setembro de 2015 e documentação apresentada e arquivada uma das vias no protocolo nº 109896, fica averbada nesta data, a mudança da razão social da denominação da empresa CENTRAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA que passou a se denominar FERRARI EMPREENDIMENTOS LTDA. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2015. A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE 9999/013/723102- RS 45,08

R.4-CONSOLIDAÇÃO - Protocolo 126466: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 07 de julho de 2017, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, com sede em Brasília, na Avenida Duque de Caxias s/n, Setor Militar Urbano - SMU, inscrita no CNPJ/MF 00.655.522/0001-21, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, com endereço acima, pelo valor R\$3.453.000,00. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash indisponibilidade: 6a9c.0106.a3b8.8091.78bc.70d6.8e90.e246.b321.a1a2;e2d1.a3ed.9e58.6dce.e0ba.5691.bd63.1ff8.97af.44bd. Salvador, 22 de agosto de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE-9999.018.842573-RS12.419,75

R. 5 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 128.392: Nos termos do requerimento firmado em 24 de outubro de 2017, pela Credora, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, CNPJ/MF 00.655.522/0001-21, com endereço retro citado, por seu Gerente, Robson Rodrigues Oliveira, brasileiro, casado, militar da reserva, CPF 194.752.175-68, RG 068363542-9 MD/Exército Brasileiro, nos termos da procuração pública de 04 de outubro de 2017, fls. 121, livro 2913, prot. 934941 lavrada no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, acompanhado da documentação que o instruiu (Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 21/09/2017; e, 2º Leilão, realizado em 26/09/2017, ambos sem licitantes; e, Termo de Quitação Parcial de Dívida de 27/09/2017), os quais arqueei, fica averbada nessa data, os leilões negativos, sobre o imóvel supra, consolidando-se em caráter definitivo em favor da credora retro qualificada, o referido imóvel, com a extinção do débito dos devedores e a respectiva quitação das dívidas destes. Dou fé. Salvador, 23 de novembro de 2017. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.053957. RS54,24

R.6-VENDA E COMPRA: Protocolo: 139530- Por escritura pública datada de 26 de fevereiro de 2019, lavrada no livro 0947E, fls.196 do 12º Tabelionato de Notas desta capital, dito proprietário, acima qualificado, neste ato representado por ROBSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF 194.752.175-68 conforme procuração datada de 05/02/2019, livro 2984, fls. 188 do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, vendeu a FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, pessoa jurídica, CNPJ 00.643.742/0001-35 com sede na Av. Duque de Caxias, S/N, Brasília-DF, neste ato representado por ROBSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF 194.752.175-68 conforme procuração datada de 05/02/2019, livro 2984, fls. 187 do 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.920.000,00, pago e quitado em 26/02/2019. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash de indisponibilidade: 474d.e15b.f56c.30e0.1dfl.9cb2.ca8c.1501.87e0.cd57/ e 8adb.faf14.1b8e.a85a.ac72.7cc9.f0cc.2a97.23be.e293. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2019. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE-022.992225-RS12.779,92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQHB-AZ87H-67QYR-GD46Y>

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJQHB-AZ87H-67QYR-GD46Y>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 199.202

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **38396** e seu CNM nº013540.2.0038396-98arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. **CERTIFICO** mais, que existe protocolo ativo de **RETIFICAÇÃO DE ÁREA** nº 186690. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S24050543502D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 23 de maio de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº:1573-002/262224

RF

Hash de Indisponibilidade:c025.54f0.21de.1648.3983.9454.a522.dc8a.a596.72de

Emols.:R\$52,38, Tx de Fiscalização:R\$37,19, FECOM:R\$14,32, Def. Publica:R\$1,39, PGE:R\$2,08, FMMP/BA:R\$1,08, Total R\$108,44
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB429850-6
TDA85DVFZA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

