

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Mauricio da Silva Lopes Filho  
Oficial

### Certidão de Ato Praticado

Certifico e dou fé, que o presente título, foi Protocolado em **17/02/2020**

Sob número: **383815**

#### Natureza do Título

**Natureza: Consolidação de Propriedade**

Ato: **Av-5/144256** Livro: 2 Matrícula: **0144256** Selo: **1568.AB323490-3 X3N1PA2R4X**  
DAJE: **9999 25 137193** Valor: **R\$4.542,44**

**I - Averbação com valor declarado de R\$ 530.000,01 até R\$ 800.000,00**

Selo principal: **1568.AB323490-3 X3N1PA2R4X**

Emolumentos:	R\$	<b>2.194,00</b>
Taxa de Fiscalização:	R\$	<b>1.558,06</b>
FECOM:	R\$	<b>599,60</b>
Defensoria Pública:	R\$	<b>58,15</b>
FMPGE:	R\$	<b>87,21</b>
FMMPBA	R\$	<b>45,42</b>
Total:	R\$	<b>4.542,44</b>

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB323490-3  
X3N1PA2R4X  
CONSAR  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Salvador, 10 de março de 2020

Mauricio da Silva Lopes Filho  
O Oficial

2º Ofício de Registro de Imóveis  
Salvador - Bahia  
Mauricio da Silva Lopes Filho  
Suboficial





PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 144.256 DATA 28.08.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- LOTE DE TERRENO de nº 06 da Quadra E-5, integrante do loteamento "ALPHAVILLE SALVADOR 2", situado na Avenida Aliomar Baleeiro, s/nº, lote AR1, São Cristóvão, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, medindo 14,00m de frente para a Rua 3.5 em linha reta, de fundo mede 14,00m confrontando-se com o AV-55, do lado direito confronta-se com o lote 07 da mesma quadra e com o AV-55, em linhas retas de 40,16m +5,29m, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote 05 da mesma quadra em linha reta de 45,42m, perfazendo a área total de 636,08m<sup>2</sup> inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 650.278-4. PROPRIETÁRIA- NM EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida Ulisses Guimarães, nº 07, 1º andar CAB- Suçuarana, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.179.018/0004-71. REGISTRO ANTERIOR- matrícula nº 85.644 deste Cartório, Oficial/Suboficial-

R 01/144.256 - VENDA E COMPRA - prenotação nº. 294.179

DATA - 28 de agosto de 2013

Pela escritura pública de 22 de julho de 2013, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, livro nº 1287, folhas 185, sob nº de ordem 625948, a proprietária NM EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$- 139.705,60. a PROGÁS COMÉRCIO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA, CNPJ nº 03.371.975/0001-14, com sede na Rua Altamirando de Araújo Ramos, 412/206, Simões Filho-Bahia. Da escritura consta como Interviente anuente a ALPHAVILLE SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada nesta Capital, na Avenida Aliomar Baleeiro, s/nº lote ARI-São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.251.773/0001-90, como responsável por todas as obras de infraestrutura, bem como as demais obras e serviços necessários, úteis ou estéticos do loteamento, em razão do contrato de parceria celebrado com a Oficial/Suboficial.

DAJE nº 006.216/185 R\$- 1.638,10.

R.02/144.256- COMPRA E VENDA- prenotação 298.925

DATA-28 de novembro de 2013.

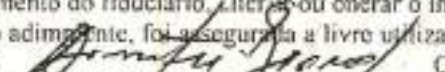
Pelo Contrato Particular com força de escritura pública, passado em São Paulo em 31 de outubro de 2013, celebrado nos termos do art. 45 da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008 e do art. 23 c/c o art. 38, ambos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária PROGÁS COMÉRCIO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a ALDAIR OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, RG 02777260-85 SSP-BA., CPF 487.484.715-34, residente na Travessa Marques de Maricá número 05, Pau Miúdo, nesta Capital, pelo preço de R\$- 255.000,00 integralizados R\$- 284,00 com recursos próprios do comprador e os restantes R\$- 254.716,00, mediante Carta de Crédito do BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. DAJE 007 470384 R\$ 1.338,10 Oficial/Suboficial

R.03/144.256- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- prenotação 298.925

DATA- 28 de novembro de 2013.

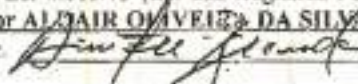
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.02, o adquirente ALDAIR OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificado ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida assumida pelo comprador, ora subscritor do Grupo 0617, da Cota 042, do Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, no valor de R\$- 250.650,76, correspondente ao percentual a ser amortizado de 77,779%, cuja dívida será resgatada em (112) cento e doze parcelas mensais e sucessivas, equivalendo cada uma delas



ao percentual de 0,694%, com vencimento da primeira em 10/11/2013 e a última em 10/02/2023 e que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento pelo INCC da FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive a taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 007 469682 R\$ 1.338,10.  Oficial/Suboficial

**MAT-144.256- CORREÇÃO- art. 213 erro evidente.**

**DATA - 06 de maio de 2014.**

Procedo esta averbação nos termos do art.213 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), para corrigir erro evidente visto que o número correto do RG do comprador ALDAIR OLIVEIRA DA SILVA é 1201640431 SSP-BA e CPF nº 044.820.135-60, e não como constou anteriormente.  Oficial/Suboficial  
ISENTO DE CUSTAS.

**AV-5/144.256 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/02/2020 nº 383.815:** Conforme documentação datada de 28 de janeiro de 2020, tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário e a ausência de pagamento, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificado, neste ato representado por Ana Paula Santana de Oliveira, brasileira, solteira, atendente de negócios, CI nº 44.545.461-1 SSP/SP e CPF nº 376.396.128-37, por meio do subestabelecimento lavrado no Livro 2894, pag. 269 no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, conforme previsto no Art. 26, §º da Lei 9.514/97. O ITTV foi recolhido, transação nº 593330, pelo valor de R\$16.315,69, avaliação fiscal de R\$543.856,32, em 24 de janeiro de 2020. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 999921/137193 - R\$4.542,44 - 1568.AB323490-3.

der

**CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES**

**CERTIFICO**, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matrícula nº 144.256 arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha gravado com os seguintes Ônus, **Alienação Fiduciária** conforme R-3 e **livre de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias**, nos termos do registro da matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de março de 2020. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Salvador, 17 de março de 2020  
MAYARA PIRELLA ARAGÃO  
Escritor(a) Autorizada

Numero do Protocolo: 394.501  
DAJE: 109721 Serie: 25  
RUBR Valor: 94,72  
Enquadramento: 40,92  
Taxa: 29,06  
Fórmula: 11  
Tabela: 23  
FORMATA: 0, 25  
Distritamento: Publicar1,00

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, sendo realizada nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e do artigo 627 do Código de Processo e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, e/ou



394.501

17/03/2020 08:48:11 ecbs

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB324697-9  
UEE86017FA  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





**Maurício da Silva Lopes Filho**  
Oficial  
Rua Portugal, 154 - Comércio - CEP 40.015-001  
Tel (71) 3326-1888

## Recibo

Protocolo nº 383815

Apresentante: EDIRLAINNE SANTANA

Interessado: ALDAIR OLIVEIRA DA SILVA

Título: Instrumento Particular

Ato: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Emolumentos.....	R\$ 2.194,00
Tribunal de Justiça.....	R\$ 1.558,06
Fecon.....	R\$ 599,60
Defensoria Pública.....	R\$ 58,15
Fundo Modernização PGE.....	R\$ 87,21
TOTAL.....	R\$ 4.542,44
VALOR DEPOSITADO.....	R\$ 0,00
SALDO À DEVOLVER.....	R\$ 0,00
SALDO À RECEBER.....	R\$ 4.542,44

Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Data	Qtd	Nº Ato	Descrição	Base de Cálculo	Valor
10/03/2020	1	Av-5 Mat. 144256	1 - Averbação com valor declarado de R\$ 530.000,01 até R\$ 800.000,00	R\$543.856,32	4.542,44

Salvador, 10 de março de 2020





Declaro que recebi o título e os documentos:

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

R.G. nº: \_\_\_\_\_

Fone: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Certifico que recebi a certidão, justa a este protocolo:

Protocolo: 394.501

Data:     /     /    

Assinatura: \_\_\_\_\_

