



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Amirley Gondes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 158.656 DATA 19/11/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 212 da porta, do Hotel 2, integrante do empreendimento denominado "HANGAR BUSINESS PARK", situado na Avenida Luiz Viana Filho, nº 13.223, Paralela, no sub-districto de São Cristóvão, zona urbana desta capital, composto de quarto e sanitário individual, com área privativa de 26,33m2, área comum de 38,40m2, área total 64,73m2 e fração ideal do terreno de 11,2494m2, edificado da área de terreno que mede na sua totalidade 28.146,00m2, perfeitamente descrita e caracterizada na matrícula 115.008 deste Cartório, onde a incorporação encontra-se registrada sob nº 04, em data de 29/06/2010 e construção parcial do HANGAR BUSINESS PARK averbada em data de 24 de janeiro de 2014, sob nº Av.382 da referida matrícula 115.008, Cadastrado na Prefeitura do Salvador sob nº 722.383-8. PROPRIETÁRIAS- HANGAR EMPRESARIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.015.199/0001-00 e HANGAR HOTELEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.015.247/0001-60, com sede na Avenida Luiz Viana Filho, nº 13.145, São Cristóvão, nesta capital

Amirley Gondes
REGISTRO ANTERIOR- neste Cartório na matrícula 115.008.
Oficial/Suboficial

R.01/158.656 - COMPRA E VENDA- prenotação- 324.654

DATA - 19 de novembro de 2015.

Pela Escritura Pública de 20 de março de 2014, lavrada no Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, fls.,176, Livro nº 0680-E, sob nº de ordem 262395, as proprietárias HANGAR EMPRESARIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e HANGAR HOTELEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificadas, VENDERAM o imóvel desta matrícula a CLÁUDIO FERREIRA DE MELO, brasileiro, advogado, RG 21.602 OAB-BA., CPF 167.716.668-16 e sua mulher JESSICA PEREIRA DE MELO, brasileira, médica, RG 08.428.980-50 SSP-BA., CPF 801.780.495-49, casados no regime da comunhão parcial de bens, desde 19/02/2011, residentes e domiciliados na Rua Santa Isabela, 100, Torre C, aptº 310, Engenho Velho da Federação, nesta capital, pelo preço de R\$272.253,89, integralizados R\$198.651,24, mediante depósito bancário a ser efetuado em favor das vendedoras em até (02) dois dias úteis após entrega da escritura registrada e matrícula com garantia a credora, valor esse oriundo do crédito que os compradores dispõe junto a credora, por conta do plano de consórcio de imóveis e R\$73.602,65 pagos anteriormente pelo comprador em moeda corrente. DAJE 009/060831 R\$1.506,88.

Amirley Gondes
Oficial/Suboficial

R.02/158.656 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- prenotação- 324.654

DATA - 19 de novembro de 2015.

Pela escritura referida no R.01 os adquirentes CLÁUDIO FERREIRA DE MELO e sua mulher JESSICA PEREIRA DE MELO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, em garantia da dívida assumida pelos adquirentes no valor de R\$85.921,08, ora subscritores do Grupo nº I-69, da cota nº 25, Contrato 647975, saldo devedor de R\$38.772,96, correspondente ao percentual a ser amortizado de 33,6412%, já tendo sido quitadas 102 parcelas e cuja dívida será resgatada em 41 parcelas mensais e consecutivas, sendo que a próxima parcela terá vencimento no dia 15/10/2015 e ainda o Contrato nº 633219 Grupo nº I-69, da cota nº 191, saldo devedor de R\$47.148,12, correspondente ao percentual a ser amortizado de 35,4572%, já tendo sido quitadas 103 parcelas e cuja dívida será resgatada em 041 parcelas mensais e consecutivas, sendo que a próxima parcela terá vencimento no dia 15/10/2015, 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 inadimplimento das parcelas vincendas contratualmente, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações expressas no Contrato inicialmente citado, nos termos a para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DAJE 014/120703 R\$620,50.

Amirley Gondes
Oficial/Suboficial

VIBE VERSO

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

C.20.10.0/88



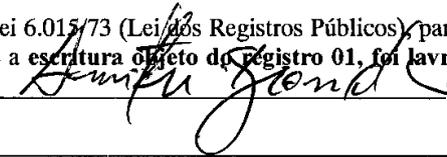
456.926

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/TPUEG-X8UJWV-UVNS4-ZKVD2.



MAT-158.656- CORREÇÃO- art. 213 erro evidente.

DATA - 23 de novembro de 2015.

Procedo esta averbação para nos termos do art.213 da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) para corrigir erro evidente a vista do documento reapresentado e fazer constar que a escritura objeto do registro 01, foi lavrada em data de 08 de outubro de 2015, e não como constou anteriormente.  Oficial/Suboficial
ISENTO DE CUSTAS

AV-4/158.656 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Processo Interno nº 703 em 01/11/2017: Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que encerrou-se o sistema de numeração adotado anteriormente ao presente ato, obedecendo-se a partir deste a ordem de numeração, conforme previsão do artigo 232 da Lei 6.015/73. Dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

AV-5/158.656 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 19/10/2017 nº 347.339: Conforme documento datado de 28 de setembro de 2017 averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária supra, conforme autorização da credora, que arqueei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2017. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 19/536109 - R\$54,24 - 201711.1568.AB183021-5

iso

R-6/158.656 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 07/06/2018 nº 356.524: Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 15 de maio de 2018, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários CLÁUDIO FERREIRA DE MELO e JÉSSICA PEREIRA DE MELO, já qualificados, alienam fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33 da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **58.113.812/0001-23**, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré em Santana do Parnaíba/SP, neste ato representado por Alessandra Carla Moreira, brasileira, solteira, supervisora imobiliária, CI nº 33.801.403-2 SSP/SP e CPF nº 221.391.308-04, com endereço comercial em São Paulo/SP, nos termos da procuração lavrada às fls. 109/111 do Livro 959 em 16/04/2018 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri em São Paulo/SP, no valor de **R\$366.901,62** por meio de Cartas de Crédito: a) Cota nº **0263**, Grupo nº **000771**, com o percentual de amortização remanescente de 76,3627% com valor da prestação de **R\$2.575,00** sendo o vencimento da primeira prestação em **15/05/2018**; b) Cota nº **0501**, Grupo nº **000771**, com o percentual de amortização remanescente de 77,1092% com valor da prestação de **R\$2.593,20** sendo o vencimento da primeira prestação em **15/05/2018**. Valor de Avaliação: **R\$343.000,00**. Comparecem neste ato como devedores solidários, Vinicius Meira Dantas, brasileiro, advogado, CI nº 611.420-2 RJ/MB e CPF nº 966.220.915-87 e Elza Iara Grzesix Dantas, brasileira, funcionária pública, CI nº 4.633.155-70 SSP/BA e CPF nº 868.108.125-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 28/11/2009, residentes e domiciliados nesta Capital. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 28 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 002/072869 e 002/74324 - R\$1.865,56 - 201806.1568.AB218494-5

mcpc

AV-7/158.656 - AVERBAÇÃO DE RESTRICÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 07/06/2018 nº 356.524: Nos termos do Art. 5º, §5º da Lei Federal nº 11.795/2008, fica averbada que o imóvel objeto da presente matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou fé. Salvador, 28 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

mcpc

Continuação na ficha nº 02 . . .



456.926

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho,
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

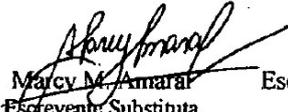
158.656

02F

AV-8/158.656 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/11/2021 nº 415.643: Procedeu-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e expedido pelo Município, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel fazendo constar o logradouro como Avenida Luís Viana Filho, nº 13.223, São Cristóvão. Dou fé. Salvador, 05 de novembro de 2021. DAJE 1568/002/222567 - ISENTO - 1568.AB459379-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

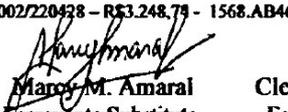
Escrevente Autorizado

rcac

AV-9/158.656 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 23/09/2021 nº 413.626: Conforme instrumento particular datado de 26 de setembro de 2021, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data que fora registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento CONDOMÍNIO HANGAR BUSINESS, objeto da presente matrícula, no REGISTRO AUXILIAR nº 3873 deste Ofício. Dou fé. Salvador, 12 de novembro de 2021. DAJE 9999/027/705335, 1568/002/220438 - R\$3.248,75 - 1568.AB462341-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

fsm

AV-10/158656 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.159: Procedeu-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula está edificado em área de terreno próprio, conforme registro anterior matrícula 115.008 desta Serventia, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 02 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/293378 - ISENTO - 1568.AB538803-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

vbsr

AV-11/158.656 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 01/07/2022 nº 427.159: Conforme documentação datada de 01 de julho de 2022, tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, qualificado no R-6, conforme previsto no Art. 26, §7º da Lei 9.514/97. O ITIV foi recolhido, transação nº 656465, pelo valor e avaliação fiscal de R\$366.901,62, em 29/06/2022. Dou fé. Salvador, 02 de agosto de 2022. DAJE 1568/2/286004 e 1568/2/291886 - R\$3.498,60 - 1568.AB538804-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

vbsr



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **158656**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 04 de agosto de 2022. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 456.926
DAJE: 294155 Serie: 2
DAJE Valor: 97,84
Emolumentos: 47,26
Taxa: 33,56
Fecom: 12,91
PGE: 1,25
FMMPBA: 0,98
Defensoria Pública: 1,88

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: d23e.7a3b.07a4.f1ca.39e1.ea02.dc3b.b68a.e876.a7e4

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. vfn

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



456.926

04/08/2022 08:07:47 vfn





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPUEG-X8UWV-UVNS4-ZKVD2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Frois Nascimento (CPF 060.078.065-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TPUEG-X8UWV-UVNS4-ZKVD2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>