



FV- 1954

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso
OficialMATRICULA
75.634
Oficial-Titular

SALA 701, do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ELDORADO", C.I. 523.656-8, situado na Rua Doutor José Peroba, 149, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composta de 04 sanitários, 01 copa e um local para instalação de condicionadores de ar tipo "split air", com área privativa total de 199,67m², área comum de 64,58m², totalizando 264,25m², com fração ideal de 77,91175m², e as vagas de GARAGEM 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, todas do pavimento SS2, cada uma com área real privativa de 12,50m², área real comum de 4,04m², área real total de 16,54m². Edificado na gleba de terreno próprio designada pelo nº 46 desmembrada da maior porção de 131.900,00m², integrante do Parque Residencial Stiep, medindo dita área 2.053,25m², possuindo as seguintes medidas e confrontações: partindo-se do ponto P-29, de coordenadas 559.703.9267 e 8.564.402.4787, situada na Rua Arthur de Azevedo Machado, daí segue-se em direção à orla e a uma distância de 25,30m chega-se ao ponto 28 de coordenadas 559.719.3116 e 8.564.382.3925, daí a uma distância de 78,21m chega-se ao ponto P-69 de coordenadas 559.650.6102 e 8.564.344.9516, daí a uma distância de 13,90m chega-se ao ponto P-68 de coordenadas 559.639.3868 e 8.564.353.1127, daí a uma distância de 13,57m chega-se ao ponto P-67 de coordenadas 559.628.6860 e 8.564.361.4562, daí segue-se em direção ao ponto P-29 que é o início da descrição e uma distância de 87,70m e confrontando-se de frente para a rua Arthur de Azevedo Machado; ao lado esquerdo com o lote 48; ao lado direito com o lote 44 e ao fundo com o canal do Rio Camurugipe.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO LOPES PONTES CUNHA, economista, CPF 182.284.457-68, casado sob o regime da separação de bens, desde 12/11/1969, com **MARIANA DE MACEDO CUNHA**, psicóloga, CPF 132.733.375-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.517, deste Ofício. Salvador, 21 de março de 2022. A Oficial/Suboficial.

LMS

AV-1/75.634 - SERVIDÃO - De acordo com o R-1 e Av-2 da matrícula 9.517, deste Ofício, foi constituída em favor do MUNICÍPIO DE SALVADOR, uma **SERVIDÃO sobre a área de 722,19m²**. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2022. A Oficial/Suboficial:
Prot:256.308 DAJE 002/192056 R\$83,90 LMS

AV-2/75.634 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel de 10 de janeiro de 2022, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1347-E, fls. 139/141, Ato 28101, fica averbado o pacto antenupcial de **ROBERTO LOPES PONTES CUNHA** e **MARIANA DE MACEDO CUNHA**, já qualificados, conforme **REGISTRO AUXILIAR 1.835**, do 1º Registro de Imóveis desta Capital. Dou Fé. Salvador, 21 de março de 2022. A Oficial/Suboficial:
Prot:256.308 DAJE 002/192058 R\$83,90 LMS

R-3/75.634 - VENDA E COMPRA - De acordo com a Escritura Pública acima citada, o proprietário, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, situado na **Rua Doutor José Peroba, 149, Stiep**, a **DIRCEU MOURA PEREIRA JUNIOR**, CPF 862.819.765-68, brasileiro, divorciado, empresário, e **PAULA SOARLEY TEIXEIRA DE CARVALHO MENEZES**, CPF 775.914.885-20, brasileira, solteira, administradora, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$525.000,00, pagos, e com valor venal atualizado de **R\$909.592,92**. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2022. A Oficial/Suboficial:
Prot:256.308 DAJE 028/824131 R\$58,90 e DAJE 002/192053 R\$7.809,70 LMS Consulta de Indisponibilidade Arquivada Eletronicamente

R-4/75.634 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 58340/8, e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 58340/8-001 datados de 16 de maio de 2022, e Instrumento Particular de Primeiro Aditivo datado de 01 de junho de 2022, emitida pelos proprietários que **alienam** em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO PAULISTA S.A.**, CNPJ nº 61.820.817/0001-09, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 2º andar, Jardim

Continua no verso.

Paulistano, São Paulo/SP, em garantia do financiamento contraído pelo emitente, mediante a cédula acima, no valor de **R\$328.000,00**, para ser resgatado em 4.384 dias, com taxa de juros efetiva de 1,0000% a.m., e 12,6825% a.a., com data de vencimento da primeira parcela em 28/06/2022 e última parcela em 21/05/2034, sob as cláusulas e condições expressas no instrumento particular inicialmente citado. Para fins venda em leilão público, o imóvel supra foi avaliado em R\$697.000,00. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2022. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot:259.134 Prenotado em 26/05/2022 DAJE 029/279335 R\$58,90 e DAJE 002/203477 R\$2.270,52 LMS

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-5/75.634 - ADITAMENTO - De acordo com o Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 58340/8 e Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 58340/8-001, datado de 30 de março de 2023, do qual arqueei uma via, o credor fiduciário BANCO PAULISTA S.A., e os devedores DIRCEU MOURA PEREIRA JUNIOR e PAULA SOARLEY TEIXEIRA DE CARVALHO MENEZES, já qualificados, resolveram aditar a Cédula de Crédito Bancária, objeto do R-4 da presente matrícula, para fazer a seguinte alteração: **a data do vencimento final passa a ser 21/07/2034**, ficando ratificado todas as demais cláusulas, condições e garantias estabelecidas na Cédula de Crédito Bancário inicialmente citada, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Dou fé. Salvador, 01 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 281.784 Prenotado em 05/03/2024 DAJE 032/576535 R\$65,30 e DAJE 002/298684 R\$27,70 LM

AV-6/75.634 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa do credor, BANCO PAULISTA S.A., já qualificado, consoante documento datado de 15 de outubro de 2024, que arqueei. Dou fé. Salvador, 04 de novembro de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot:290.548 Prenotado em 22/10/2024 DAJE 033/884149 R\$65,30 e DAJE 002/336382 R\$27,70 JP

R-7/75.634 - VENDA E COMPRA - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra de 13 de novembro de 2024, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1852-E, fls. 46/49, ordem 687296, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **ASSOCIAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS APOSENTADOS E PENSIONISTAS DA BAHIA - AEA/BA**, CNPJ nº 15.217.185/0001-68, com sede nesta Capital, pelo preço de R\$1.110.000,00, pagos e com valor venal atualizado de **R\$983.393,01**. Dou fé. Salvador, 22 de novembro de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot:291.583 Prenotado em 18/11/2024 DAJE 034/20521 R\$65,30 e DAJE 002/339345 R\$8.657,52 MKMS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **75.634** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2024. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.236.857; DAJE Nº2/339346; R\$108,44; JA

Emolumentos:52,38;Tx.Fiscalização:37,19;FECON:14,31;Defensoria Pública:1,39;PGE:2,08;FMMPBA:1,09.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VG7N7-A9P3A-C3EPX-SZ8F5

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF 017.084.185-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VG7N7-A9P3A-C3EPX-SZ8F5>

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

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