


**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
**7º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR - BAHIA**

João Borges Hegouet Neto - Oficial


 7º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR  
 C.N.S. : 01 354 - 0

registro de Imóveis

 Salvador - Bahia  
 Setimo Ofício

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº 43.865 FICHA 01F DATA 02/10/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO de números 1005 de porta e 716.225-1 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, Tipo "D", da TORRE "A" - MORADA IMPERIAL, localizado no 10º andar, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MORADA ALTO DO JIMBUI", situado à Rua Jayme Sapolinik s/n, Imbuí, com seus cômodos internos, que mede 75,4600m<sup>2</sup>. Área real privativa; 74,6045m<sup>2</sup>, de área equivalente privativa; correspondendo-lhe 42,0283m<sup>2</sup> de área real de uso comum; e no terreno uma Área Ideal de 25,8370m<sup>2</sup>, ou seja a fração ideal de 0,2495%, e vaga de garagem coberta de número 135, localizada no 2º subsolo - G-11, com 10,3500m<sup>2</sup> de área real privativa; 6,2100m<sup>2</sup>, de área equivalente privativa; correspondendo-lhe 3,5038m<sup>2</sup> de área real de uso comum; 2,2358m<sup>2</sup> de área equivalente de uso comum, totalizando 13,8338m<sup>2</sup> de área real e 1,4458m<sup>2</sup> de área equivalente; e no terreno uma área ideal de 10,355,53m<sup>2</sup>, ou seja, a fração ideal de 0,0208%; edificado dito empreendimento na ÁREA "A" em terreno próprio com 10,355,53m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte: com empreendimento da Gráfico, Rua Jayme Sapolinik e "Área C"; Leste: com empreendimento da Gráfico, Rua Jayme Sapolinik, área verde pública, "Área B" e "Área C"; Sul: com área verde pública, "Área B", conjunto Guilherme Marback e "Área C"; Oeste: com Conjunto Guilherme Marback e "Área C", com a seguinte poligonal: Partindo do marco P11, situado no limite com empreendimento da Gráfico, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°58'13,14" Sul e Longitude 39°34'11,77" Leste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.566.072,977m Norte e 561.813,278m Leste, referida ao meridiano central -39° EGR; deste, confrontando neste trecho com empreendimento da Gráfico, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 70,53m e azimute plano de 146°54'51" chega-se ao marco P11A, deste confrontando neste trecho com Rua Jayme Sapolinik, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 27,02m e azimute plano de 147°51'54" chega-se ao marco P1, deste confrontando neste trecho com área verde pública, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 78,67m e azimute plano de 195°58'42" chega-se ao marco P1A, deste confrontando neste trecho com "Área B", no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 25,94m e azimute plano de 246°18'42" chega-se ao marco P4A, deste confrontando neste trecho com Conjunto Guilherme Marback, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 62,24m e azimute plano de 325°14'45" chega-se ao marco P4B, deste confrontando neste trecho com Área C, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 6,96m e azimute plano de 101°26'47" chega-se ao marco P13, deste confrontando neste trecho com Área C, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 155,04m e azimute plano de 353°56'10" chega-se ao marco P12, deste confrontando neste trecho com Área C, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 24,03m e azimute plano de 356°32'57" chega-se ao marco P11, ponto inicial da descrição deste perímetro; PROPRIETÁRIA: CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zucconi, nº 555, 1º pavimento, sala 88 - parte, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob número 09.384.440/0001-64, e filial nesta Capital, na Av. Antônio Carlos Magalhães, 2573, 11º Andar, sala 1111 - Brotas, Salvador/Ba, inscrita no CNPJ/ME sob número 09.384.440/0002-45, havido conforme registro na matrícula 28.905 do RG. fé. A SUBOFICIAL

R-1 VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra de 31 de julho de 2013, dita proprietária, acima qualificada, neste ato representada por seu procuradora o Sra. Tamara Souza de Jesus, brasileira, maior, solteira, administradora, CPF 304.665.118-09, RG 1500563463-SSP/BA, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrado aos 04/06/2013, às folhas 097/098, livro nº 0473 do 6º Ofício de Notas de Salvador/Ba, vendeu a ANTONIO SILVA DE JESUS JÚNIOR, brasileiro, maior, empresário, CPF 666.709.265-53, RG 673623890-SSP/BA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ILAINE SOUZA MENEZES DE JESUS, brasileira, maior, autônoma, RG nº 841955174-SSP/BA, CPF 002.647.295-36, residente e domiciliados em Itrecé-Bahia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 255.172,68 sendo R\$ 70.540,67 de recursos próprios e R\$ 184.632,01 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 do Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42. Dou Fé. Salvador, 02 de outubro de 2013. A SUBOFICIAL DAJE 006/548405/RS 669,05

R-2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), ditos proprietários ANTONIO SILVA DE JESUS JÚNIOR e sua esposa ILAINE SOUZA MENEZES DE JESUS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$ 184.632,01 a ser pago em 192 meses, com sistema de amortização SAC, com taxa de juros anual nominal de 8,27% e efetiva de 8,60%, com valor da primeira parcela de R\$ 2.338,42 e data de vencimento para 30/08/2013. Valor de avaliação para fins de leilão R\$303.000,00, sob as demais condições estabelecidas neste instrumento do qual fica uma via arquivada neste cartório. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2013. A SUBOFICIAL DAJE 006/543336/RS 446,00

registro de Imóveis

 Salvador - Bahia  
 Setimo Ofício

Oficial Titular

Pedido de Certidão nº: 143.466

Continua no verso.

**R-03-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo 165149 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade datado de 18 de fevereiro de 2022, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado - assinado por sua procuradora: Crespo e Caires Advogados, neste ato representado por sua advogada substabelecida: Rubia Oliveira dos Santos, brasileira, divorciada, advogada, CPF nº 821.486.865-34, OAB/BA 47.742, constituída nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de 11 de fevereiro de 2022, livro 504, fls 13, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas - São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovaentes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedores ANTONIO SILVA DE JESUS JÚNIOR e sua esposa LAINE SOUZA MENEZES DE JESUS; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), arquivados no Protocolo acima citado, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$502.010,05. 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: 3eb0.242d.0a8a.d8c5.da94.e7ad.6e73.bdfc.71d6.97aa; 37f0.899b.34df.303a.7043.72f9.7317.e7be.263a.211a; 0076.4c11.1a43.c056.0607.7483.6d6f.69c5.3878.4829; Dou Fé. Salvador, 25 de março de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

Base de Cálculo-R\$502.010,05  
7º Registro de Imóveis

Certifico que a presente  
cópia confere com o original  
arquivado neste Cartório.  
Salvador, 25 de março de 2022.

**OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE nº 9999.028.756773

Valor: R\$ 97,84

Data: 25/03/2022 - Assinatura do responsável: ASS

Emots: R\$ 47,26, Taxa de Fiscalização R\$30,50, FECOM R\$ 12,91, Det. Pubica R\$1,25; PGE: R\$ 1,88 - FMMP/BA R\$ 0,98 Total R\$97,84

Documento válido por 60 dias a partir da data de sua emissão.

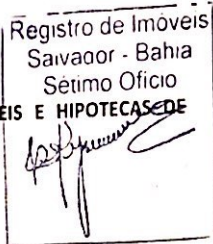
Registro de Imóveis  
Salvador - Bahia  
Sétimo Ofício

*[Assinatura]*

Pedido de Certidão nº: 143.466

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB313731-2  
7418129411  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) OFICIAL (A) DO 7º REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE SALVADOR/BA

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por bastante procurador infra-assinado (outorga em anexo), e na qualidade de proprietário fiduciário do imóvel MATRICULADO SOB Nº 43.865, com inscrição imobiliária sob nº 7162251, e credor por força da celebração do Contrato de Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças nº 583300357509, firmado com o devedor fiduciante, Sr. (a). **ANTONIO SILVA DE JESUS JUNIOR**, brasileiro, maior, empresário, portado da cédula de identidade RG nº 673623890-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 666.709.265-53, e sua esposa **ILAINÉ SOUZA MENEZES DE JESUS**, brasileira, maior, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 841955174-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 002.647.295-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, neste Cartório de Registro de Imóveis, REQUERER A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, BEM COMO MATRÍCULA ATUALIZADA CONSTANDO A CONSOLIDAÇÃO em seu favor, com fulcro no § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, sem que o mesmo ocorresse, conforme demonstrado na certidão de decurso de prazo anexa:



*[Handwritten signature]*

Art. 26 (caput)

...  
§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

...  
§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)



Art. 26-A (caput)

...  
§ 1o A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1o do art. 26 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

**Descrição do imóvel a ser consolidado:** Apartamento de nº 1005 de porta, tipo "D", localizado no 10º andar da Torre A - Morada Imperial, integrante do empreendimento denominado "Morada Alto do Imbuí", situado na Rua Jayme Sapolnik s/nº, Imbiú, subdistrito de Itapoan, Salvador/BA. Matriculado sob nº 43.865 do 7º Registro de Imóveis de Salvador. Inscrição municipal nº 716.225-1.

Informa que o valor do imóvel para consolidação é o constante na avaliação fiscal, qual seja, R\$ 502.010,05 (quinhentos e dois mil, dez reais e cinco centavos).

Para tanto, junta comprovante de pagamento do imposto de transmissão intervivos, procuração, IPTU, certidão de decurso de prazo de pagamento da dívida, e DAJE prenotação e matrícula pós averbação devidamente recolhidas, bem como requer DAJE para a averbação da consolidação.

Requer, por fim, que qualquer documentação relativa a este processo de averbação de consolidação, seja encaminhada ao endereço do(s) procurador(es) do requerente, **Crespo e Caires Advogados**, com endereço na Avenida da Emancipação, nº 1.560, Jardim do Bosque, Hortolândia/SP, CEP 13.186-410, aos cuidados do Subscritor deste ou contato pelo e-mail: [giovana.brito@crespoecaires.com.br](mailto:giovana.brito@crespoecaires.com.br)

Termos em que, pede deferimento.

BA, 18 de fevereiro de 2022

  
**RUBIA OLIVEIRA DOS SANTOS**  
OAB/BA 47.742

4º TABELIONATO DE NOTAS DE SALVADOR-BA  
Avenida Antônio Carlos Magalhães, n. 323-539, Edifício Servicenter,  
Terço, Pituba, CEP: 41.825-000, Salvador/BA - Tel: 3028-9393  
E-mail: [contato@toronto1000.com.br](mailto:contato@toronto1000.com.br)

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de  
RUBIA OLIVEIRA DOS SANTOS.....  
Salvador, 23 de Fevereiro de 2022  
Em Test. da Verdade  
MARIO MARCIO DE ALCANTARA SOUSA  
CELESTINO - ESCRIVENTE  
São: 2937, AB-20660-9 - Valor: R\$ 0,00  
Consulte em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

Av. Emancipação, 1.560, Jardim do Bosque – Hortolândia/SP - CEP 13186-410, fone/fax (19) 3112 2200  
[www.crespoecaires.com.br](http://www.crespoecaires.com.br)

7º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR - BA  
Av. Prof. Magalhães, 1560 - Hortolândia - SP - CEP: 13186-410

Protocolo nº 195149 Data: 24/02/2022  
Insc.º: BANCO SANTANDER BRASIL - S/Nº do 7º Ofício de Imóveis  
Averbação de CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL  
S. Engenharia: 1241; R: 43.865 em 23/02/2022 - Bahia Santos (herpini)

do Daje: 1573 2 147720 IGDM: 653.488,00  
N.: R\$1.689,82 Tx. Fis. R\$1.200,02 Fecom: 2022  
DE: R\$67,17 FMNP R\$34,99  
Salvador/BA, 25 de Março de 2022  
S.º: 1573, AB313723-1, Código Teor: ZDEPT07C7CB  
Consulte em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)