



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

*[Signature]*  
O Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 114.018 DATA 14/10/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**SALA** designada pelos números **712** da porta e **904.889-8** da Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do "**SETOR COMERCIAL - MONDIAL OFFICES**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO MONDIAL SALVADOR**", situado à Rua Alceu Amoroso Lima, nº 276, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta dita sala por um sanitário, com área privativa de 30,23m<sup>2</sup>, área comum de 34,16m<sup>2</sup>, área total de 64,39m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,001457075m<sup>2</sup>, com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento** individual e indeterminada, que pode ser localizada na garagem 01, ou em parte da garagem 02/térreo, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio, formada pelos lotes de nºs 04, 05 e 06, integrantes da quadra "A" do Loteamento denominado de Centro Empresarial Metropolitano, perfazendo uma área total de 4.608,75m<sup>2</sup>, com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 99.970 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: HESA 62 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.520.628/0001-71, com sede em Mogi das Cruzes/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 99.970 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 14 de outubro de 2016. A Oficial / O Suboficial - *[Signature]*

**AV-1-TRANSPosição DE ÔNUS REAL:** Protocolo nº 356903: A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2016, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca**, registrada sob o nº R-6, na matrícula nº 99.970, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 14 de outubro de 2016. A Oficial / O Suboficial - *[Signature]*

DAJE nº 639304-série-016-R\$49,76.

**AV-2-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 361994: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3447**. Salvador, 23 de fevereiro de 2017. A Oficial / O Suboficial - *[Signature]*

MAPSC - DAJE: Emissor 9999 - nº 647075- Série-017 R\$49,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-3-ADITIVO** - Nos termos do 3º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1533/12, por instrumento particular com força de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 26 de julho de 2017, juntamente com Instrumento de Retificação e Ratificação do 3º aditivo, datado de 26/03/2019, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, credor e fiadores, todos já identificados e qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o contrato de financiamento registrado sob nº **R-6** da matrícula nº 99.970, para fazer constar as novas condições do mencionado aditivo, nos seguintes termos: **Condições do Aditivo:** A - Prazos do Financiamento - Período de construção - início: 28/12/2012 - término: 08/06/2016; (ii) Período de carência - início: 09/06/2016 - término: 08/10/2017; (iii) Período de amortização - início: 09/10/2017 - término: 08/12/2017; (iv) Data de Vencimento do Financiamento: 08/12/2017; (v) Prazo Total do Financiamento: 60 meses; B - Taxa de Juros: Taxa nominal mensal: 0,948879%; Taxa efetiva anual: 12,000000%; Renovação de Garantia Adicional: Fiança Bancária; este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável do Contrato de Financiamento, mantidas e ratificadas todas as suas cláusulas e condições que não foram expressamente retificadas, em especial quanto às garantias constituídas, a qual permanece íntegra e inalterada até final liquidação da dívida. Salvador, 31 de maio de 2019. A Oficial / O Suboficial - *[Signature]*

TD - Protocolo 387.121, Data 02/05/2019. Pasta nº 11/2019 doc. 092 - DAJE: Emissor nº 9999, 9999 - Série-021,023 nº 775025, 307331 - Emolumentos: R\$33,47; Trib.Justiza: R\$24,01; Fecom: R\$10,25; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,90; FMM/PBA: R\$0,03 - Total: R\$70,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-4-ADITIVO** - Nos termos do 4º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 1533/12, por instrumento particular com força de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 28 de dezembro de 2017, juntamente com Instrumento de Retificação e Ratificação do 4º aditivo, datado de 26/03/2019, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, credor e fiadores, todos já identificados e qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o contrato de financiamento

Continua no verso.

registrado sob nº **R-6** da matrícula nº 99.970, para fazer constar as novas condições do mencionado aditivo, nos seguintes termos: Condições do Aditivo: A - Prazos do Financiamento - Período de construção - início: 28/12/2012 - término: 08/06/2016; (ii) Período de carência - início: 09/06/2016 - término: 08/05/2018; (iii) Data de Vencimento do Financiamento: 08/06/2018; (iv) Prazo Total do Financiamento: 66 meses; este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável do Contrato de Financiamento, mantidas e ratificadas todas as suas cláusulas e condições que não foram expressamente retificadas, em especial quanto às garantias constituídas, a qual permanece íntegra e inalterada até final liquidação da dívida. Salvador, 31 de maio de 2019. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 387.123, Data 02/05/2019. Pasta nº 11/2019 doc. 092 - DAJE: Emissor nº 9999 - Série-023 nº 323457 - Emolumentos.: R\$33,47; Trib.Juiz.: R\$24,01; FECOM: R\$10,25; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,90; FMMMPBA: R\$0,03; Total: R\$70,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-5-BAIXA DE HIPOTECA-** Proceder-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 19/09/2019, devidamente formalizado ficando uma das vias arquivada. Salvador, 17 de outubro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 393.384, Data 09/10/2019. Pasta nº 21/2019 doc. 125 - DAJE: Emissor 9999 - nº 413288- Série-24 - Emolumentos.: R\$33,81; Trib.Juiz.: R\$24,01; FECOM: R\$9,24; PGE: R\$1,34; Defensoria Públ.: R\$0,90; FMMMPBA: R\$0,70; Total: R\$70,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-6-VENDA E COMPRA-** Nos termos da Escritura Pública de Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 25/07/2019, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, no Livro nº 0980-E, às folhas nº 050/059, sob nº de Ordem 293941, a proprietária supra identificada e qualificada, com sua Constituição Social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob NIRE 35222836007, em sessão de 21/11/2008 e posteriores alterações, estando a última delas, alteração e consolidação datada de 18/01/2016, também registrada na mesma JUCESP, sob nº 137.480/16-7, em sessão de 21/06/2016, representada por sua bastante procuradora TANIA REGINA VIEIRA PACIELLO, inscrita no CPF/MF sob nº 129.611.388-41, nomeada e constituída nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, em 05/12/2018, às Páginas 281/282, do livro 1047, **VENDEU a ADRIEL SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade profissional nº 35.637 OAB/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 031.317.075-42, endereço eletrônico: adriel\_advogado@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Fernando de São Paulo, nº 35, Conj. Doron "A"; apartamento 101, nesta Capital e **RENAN CABRAL SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04433074892 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 475.188.805-63, endereço eletrônico: renan.c.santos@ibest.com.br, residente e domiciliado na Rua Anníbal Vianna Sampaio, nº 2660, apt. 384, Iapi, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$182.000,00, conforme Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Condominial a ser Construída e outras avenças, datado de 25/05/2018, não registrado, que seria pelo Comprador, devidamente corrigido, pelos encargos ajustados e referidos no mencionado instrumento, do qual confessa a vendedora haver recebido anteriormente a quantia de R\$68.124,63, restando, ainda, do referido preço originalmente contratado, um saldo devedor atualizado monetariamente até data da Escritura, conforme estipulado no referido contrato de promessa de compra e venda, no valor de R\$148.619,25, principal mais encargos, o qual é representado pela alienação fiduciária abaixo registrada. Salvador, 17 de outubro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 393.383, Data 09/10/2019. DAJE: Emissor 9999,9999 - nº 734568,734561- Série-23,23 - Emolumentos.: R\$625,57; Trib.Juiz.: R\$444,25; FECOM: R\$170,96; PGE: R\$24,87; Defensoria Públ.: R\$15,58; FMMMPBA: R\$12,95; Total: R\$1298,18. ITIV: R\$5.804,20 - Avaliação: R\$193.473,37 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, referida acima, a proprietária, já qualificada, com escopo de garantia, alienaram à Vendedora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$148.619,25, a ser pago da seguinte forma: R\$148.619,25, através de 110 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.161,94, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 25/07/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, Base de cálculo para seguro de morte e invalidez permante: R\$148.619,25; Base de cálculo para seguro de danos físicos: R\$216.743,88; Valor de Avaliação para a hipótese de Público Leilão R\$216.743,88 e todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura. Salvador, 17 de outubro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Protocolo 393.383, Data 09/10/2019. DAJE: 9999.023.734568 - Emolumentos.: R\$386,44; Trib.Juiz.: R\$274,43; FECOM: R\$105,61; PGE: R\$15,36; Defensoria Públ.: R\$10,24; FMMMPBA: R\$8,00; Total: R\$800,08. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Nos termos do instrumento particular datado de 25/07/2019, foi pela **HESA 62 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, emitida a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0206; nº C0712; tendo como Custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro/RJ; Condição da Emissão: integral; Valor do crédito: R\$148.619,25; Prazo inicial de 110 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.161,94, com vencimento

Continua na ficha 02



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 114.018 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

em 25/07/2019; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-7 e demais condições constantes da cédula. Salvador, 17 de outubro de 2019. A Oficial / O Suboficial:

LCS - Protocolo 393.386, Data 09/10/2019. Pasta nº 21/2019 doc. 126 DAJE: Emissor 9999 - nº 413331- Série-24 - Emolumentos.: R\$39,31; Trib.Justiza: R\$84,61; FECOM: R\$9,24; PGE: R\$1,34. Defensoria Públ.: R\$0,90; FMMPBA: R\$0,70; Total: R\$70,00. Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-9 - CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** - Nos termos do quanto requerido através de petição datada de 06 de novembro de 2020, por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO, abaixo qualificado, representada através de procuração particular "AD JUDICIA ET EXTRA", datada de 20 de outubro de 2020, por seu advogado, Dr. Anderson Douglas e Silva, abaixo qualificado, instruída com a Carta emitida pela B3 Bolsa, Brasil, sob nº 19G00842217, B3/DIOPE/CCI-00000005066/2020, datada de 28/07/2020, bem como a Declaração da Instituição Custodiante da operação Oliveira Trust DTVM S/A, datada de 28/08/2020, procede-se a esta averbação, para fazer constar, que os créditos decorrentes da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, emitida sob a forma escritural e integral de nº C0712, série 0206, averbada sob Av-8 da presente matrícula, passaram a pertencer ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 25.235.009/0001-02, com sede na Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, representada através de procuração particular "AD JUDICIA ET EXTRA", datada de 20 de outubro de 2020, por seu advogado, Dr. Anderson Douglas e Silva, portador da OAB/SP nº 394.700, inscrito no CPF nº 304.679.128-31, endereço eletrônico: anderson.douglas@cosadv.com.br. Salvador, 16 de fevereiro de 2021. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 407.590, Data 16/02/2021. Pasta nº 04/2021 doc. 094 - DAJE: Emissor 1569, 1569 - nº 196715, 189256 - Série- 002, 002 - Emolumentos.: R\$36,60; Trib.Justiza: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; PGE: R\$1,45; Defensoria Públ.: R\$0,98; FMMPBA: R\$0,76; Total: R\$75,78. Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**AV-10-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo 449193** - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pelo **CREDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**, acima qualificado, representado pelos seus procuradores, Sr. Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva, CPF 001.362.577-20, e Alexandre Lodi de Oliveira, CPF 076.922.737-66, em petição de 16 de agosto de 2023, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores Adriel Santos da Silva e Renan Cabral Santos, já qualificados, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 244.412,12, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CREDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 11 de janeiro de 2024. A Oficial / O Suboficial -

TSB - Protocolo 449.193, Data 30/11/2023 AC002913195- DAJE: Emissor: 1569, 1569 - nº 406012, 406013- Série-002,002 - Emolumentos.: R\$1.191,49; Trib.Justiza: R\$846,13; FECOM: R\$325,62; PGE: R\$47,36; Defensoria Públ.: R\$31,39; FMMPBA: R\$24,67; Total: R\$2466,86. ITIV: R\$244.412,12 - Avaliação: R\$216.743,88. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **114018**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 11 de janeiro de 2024. A Oficial / O Suboficial:**

CAG - DAJE: nº 406013 - Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Justiza: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE: R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1569.AB566201-5  
PLUDJMUHQ  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade

