



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL* MARIANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SDA-C9GDY-9PELS-H7LTS>

	3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u>	
MATRÍCULA Nº <u>112.880</u> DATA <u>07/06/2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
SALA designada pelos números 1503 da porta e 714.530-6 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, localizada na TORRE B, Edifício "NOVA IORQUE" Tipo 06, integrante do "CONDOMÍNIO CEO SALVADOR SHOPPING", situado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, no Subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composta de sala propriamente dita e um sanitário, com área privativa de 36,30000m², área comum de 35,34995m², totalizando a área de 71,64995m², correspondendo a fração ideal de 0,09233%, no terreno do condomínio, cabendo-lhe ainda 01 (uma), vaga de garagem de localização indeterminada, coberta, com área privativa de 10,35000m², área comum de 5,03956m², totalizando a área de 15,38956m², correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 0,01316%, no terreno, ou descoberta, com área real privativa de 10,35000m², área comum de 3,00374m², totalizando a área de 13,37374m², correspondendo a cada uma delas a fração ideal de 0,00791%, edificado dito prédio no lote de terreno próprio, com área de terreno com 5.832,54m², equivalente a 45,73% da porção maior de 12.856,14m², com seus limites e confrontações constantes da matrícula nº 107.258. PROPRIETÁRIA: VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.231.462/0001-94, com sede em São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 107.258 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 07 de junho de 2016. O Suboficial-		
AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 353110: Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio está registrada no Registro Auxiliar nº 3138 deste Ofício. Salvador, 07 de junho de 2016. O Suboficial- DAJE nº 010/917588-R\$42,32+ DAJE complementar nº 015/669970-R\$7,44.		
R-2-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 354443: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 28/06/2016, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro nº 1501, às folhas nº 071/080, sob nº de Ordem 647865, a proprietária supra identificada e qualificada, tendo seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP, sob NIRE número 35.300.356.535, devidamente representada através de suas procuradoras, DAIANA SILVA FERREIRA PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 835.920.755-00, e MAIARA VANESSA DE SOUSA LIMA BANDEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 027.965.015-90, constituídas nos termos da Procuração Pública datada de 03/02/2016, nas Notas do 3º Ofício desta capital, às fls. 114/115, do livro 0819, número de ordem 010994, VENDEU a ROMULO GUSMÃO SANTOS, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 69.026.734-7 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 948.513.955-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com RENATA PINON CONDE SANTOS, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 06.690.949-00 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 781.138.225-34, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$217.800,00, nos termos do instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 13/05/2016, que seria pago pela compradora, devidamente corrigido pelos encargos ajustados e referidos no mencionado instrumento, do qual confessa a vendedora haver recebido anteriormente a quantia de R\$39.204,00, restando, ainda, do referido preço originalmente contratado, um saldo devedor atualizado monetariamente até a data da lavratura da Escritura, no valor de R\$182.368,06, o qual é representado pela Alienação Fiduciária abaixo registrada, oferecendo plena, geral e irrevogável quitação do preço ajustado. Salvador, 14 de julho de 2016. O Suboficial- DAJE nº 016/091386-R\$1.663,29- ITIV- R\$9.365,45- Avaliação: R\$312.181,78 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente		
R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 354443: De acordo com a Escritura Pública acima registrada, com base na Lei 9.514 de 20.11.1997, modificada pelas disposições da Lei 10.931/94, a proprietária, já qualificada, com escopo de garantia, alienou a <u>Vendedora</u>, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido de R\$182.368,06, cujo valor com juros é de R\$314.705,30, que será pago da seguinte forma: a) R\$147.039,60, através de 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.225,33, cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12%a.a, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 13/08/2016 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, ficando		

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS

BEL* MARIANDA SOUZA NEDER REZAK
SALVADOR/BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SDA-C9GDY-9PELS-H7LTS>

esclarecido que o valor de cada parcela sem juros é de R\$722,79, e o valor total dessa obrigação, sem juros, é de R\$86.734,25; b) R\$167.665,70, através de 10 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$16.766,57, cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12%a.a, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 13/05/2017 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes, ficando esclarecido que o valor de cada parcela sem juros é de R\$9.563,38, e o valor total dessa obrigação, sem juros, é de R\$95.633,81 e todas as demais condições constante da Escritura. Salvador, 14 de julho de 2016. O Suboficial-

DAJE nº 016/091718-R\$1.108,74- Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-4-CESSÃO DE CRÉDITOS - Nos termos do Contrato Particular de Cessão de Direitos de Crédito, datado de 06 de junho de 2019, a **CEDENTE, VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, já qualificada, representada por seus bastantes procuradores ARTHUR SOARES INACIO, inscrito no CPF/MF sob nº 311.803.868-33, e IURI DA CONCEIÇÃO ROSÁRIO, inscrito no CPF/MF sob nº 027.214.205-00, conforme instrumento público de procuração lavrado no 12º Ofício de Notas da Comarca de Salvador, em 24/05/2018, livro 0756-P, fls. 031/033, nº de ordem 293949, **CEDEU** todos os direitos creditórios constantes do R-3 supra, em favor do **CESSIONÁRIO, BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, devidamente representado na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada em 20 de junho de 2018, no livro 2238 de procurações, fls. 94 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte - MG, por ALEXANDRE TADEU DE SOUSA MENESES, inscrito no CPF/MF sob nº 627.914.605-78. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO** - Data de Emissão do Contrato: 06/06/2019; Valor dos Créditos Cedidos: R\$3.898.830,40; Data de Corte dos Créditos Cedidos: 06/06/2019; Início do Recebimento dos Créditos pelo Cessionário: 01/07/2019; Preço de Aquisição: R\$3.898.830,40. **DEVEDOR**, Romulo Gusmão Santos e Renata Pinon Conde Santos, já qualificados; **GARANTIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$251.993,87; **DIREITOS CREDITÓRIOS**: Quantidade das Parcelas em aberto: Mensais - 84; Intermediárias (Semestrais ou Anuais): 06; Valor das Parcelas na data de corte: Mensais R\$1.572,51; Intermediárias - R\$17.294,20; Valor Total das Parcelas Cedidas na Data de Corte: R\$169.215,85; Vencimento da Primeira Parcela Cedida: Mensais 13/08/2019 - Intermediárias 13/05/2020; Taxa de Juros Pactuada no Contrato/Instrumento Cedido: Taxa de Juros remuneratórios 12%a.a; Atualização Monetária Mensal: IGPM, Defasagem: 1, e todas as demais cláusulas e condições constantes no mencionado contrato. Salvador, 12 de agosto de 2019. A Oficial / O Suboficial -

TD - Protocolo 390.181, Data 24/07/2019, Pasta nº 16/2019 doc. 100 - DAJE: Emissor 9999 - nº 783019- Série 23 - Emolumentos: R\$625,57; Trib.Justica: R\$444,25; FECOM: R\$170,96; PGE: R\$24,87; Defensoria Públ.: R\$16,58; FMMPBA: R\$12,95; Total: R\$1295,18. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-5/112.880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 486.807: Nos termos do que foi requerido pelo BANCO INTER S.A, retro qualificado, em petição de 02/02/2026, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 15/01/2026, certificando que os devedores Romulo Gusmão Santos e Renata Pinon Conde Santos, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 21/10/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 21/11/2025, 24/11/2025 e 25/11/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO INTER S.A**, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$251.993,87, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador, 09 de fevereiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 486.807, Data 30/01/2026 - DAJE nº 9999.035.899748/ DAJE Complementar 1569.002.594549 - Emolumentos: R\$2.024,11; Trib.Justica: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$34,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB: R\$42,49; Total: R\$4.248,68; ITIV: R\$13.873,42; Avaliação: R\$462.447,20.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

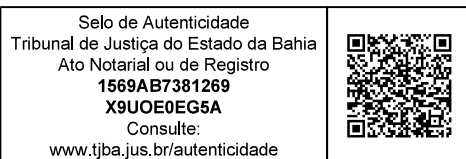


CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **112.880**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Certifico finalmente**, que o último ato de averbação é o Av-5. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 10 de fevereiro de 2026.

Protocolo nº 486.807

KLDJDS. DAJE nº 1569.002.594551 - Emols R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 - FEURB R\$1,19 - Total: R\$ R\$118,78. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SDA-C9GDY-9PELS-H7LTS>