



PODER JUDICIÁRIO

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005

Cnm: 012922.2.0002030-89

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.030 DATA 04.05.05 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Duas áreas de terras urbanas adquiridas a seguir: a) 1.000m<sup>2</sup> através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08.10.86 por Vânia de O. Ortiz - Tabela de Notas desta Comarca. Limitando-se: frente, com a Rua Vigário Galdino; Lado esquerdo, José Carlos Deal; Lado direito e fundo, com os vendedores; Existente uma casa apropriada para alambique em ruínas de propriedade da Sra. CARMITA ALVES CARDOSO por compra feita a Renato Alves Correia; registrada na matrícula nº 793 em 03.02.87; b) 121,50m<sup>2</sup> através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18.10.88 por Kátia S. de O. Paim - Tabela de Notas desta Comarca. Limitando-se: frente, com a Rua onde está situada; Lado direito, com um corredor existente; Lado esquerdo, Lino Diz Alvarez e fundo, com os vendedores. Cujo imóvel de propriedade da Sra. CARMITA ALVES CARDOSO, registrada na mesma mat. supra em 15.02.89 por compra feita a Renato Alves Correia. A Oficial,

AV. 01 - Prot. nº 6.960, fls. 375, Lº 1-B. Através do Requerimento apresentado e arquivado em cartório para ser feito a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO de uma casa residencial sita à Rua Vigário Galdino, medindo de área total 1.995,85m<sup>2</sup> e de área construída 144,14m<sup>2</sup>, composta de: dois quartos, uma suite, uma sala de refeição, uma sala de estar, cozinha área de serviço com quarto de empregada e sanitário, varanda e hall. Cujo imóvel de propriedade da Sra. CARMITA ALVES CARDOSO. Foram apresentados documentos comprobatórios exigidos por Lei que são: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO; CONCESSÃO DE HABITE-SE; PLANTA; ART DO OREA E CND DO INSS. São Gonçalo dos Campos, 04 de maio de 2005. A Oficial,

DAJ Nº 669.775

R.02- Prot. nº 7.697, fls. 468, Lº 1-B. Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA C/ RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS - PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Sendo Vendedores CARMITA ALVES CARDOSO, brasileira, viúva, pensionista e aposentada CI nº 0781577225/BA, CPF nº 065.469.195-91 e PAULO HENRIQUE CARDOSO LUPARELLI, brasileiro, solteiro, supervisor, CI nº 0752211102/BA, CPF nº 002.700.725-19. Sendo Comprador/Devedor/Fiduciante: DAVI LUIS COSTA MARQUES, solteiro, supervisor CI nº 03601914630/BA, CPF nº 812.364.925-87. Sendo Credora/Fiduciante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeiras sob a forma de empresa pública, vinculada ao MP, representada por seu procurador ELIZABETE RAMOS CAIRES, economiário CI nº 0194038955/BA, CPF nº 163.051.405-53. Cujá venda da casa acima citada. Pelo preço de R\$149.000,50. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$29.800,50. Valor da dívida R\$119.200,00. Prazo de amortização R\$119. digo, 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária R\$149.000,00. São Gonçalo dos Campos, 25 de maio de 2009. A Oficial Subst.

DAJ nº 363296

AV-3-2030 – **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** – Prot. 15023. Averbada em 20/06/2022 - Procede-se a presente averbação, em virtude de requerimento da parte, para constar que, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário emitido pelo Município de São Gonçalo dos Campos/BA, o endereço do imóvel objeto desta matrícula está situada na Rua Vigário Galdino, nº 60, Centro, São Gonçalo dos Campos/BA, e que o mesmo está cadastrado na municipalidade sob o CADIM nº 01.01.030.0062.001. DAJE 0126002014144. Emolumentos R\$ 40,52 – Taxa de Fiscal R\$ 28,78 – FECOM R\$ 11,07 – Def. Pública R\$ 1,08 – PGE R\$ 1,61 – FMMPBA R\$ 0,84. Valor R\$ 83,90. SELO 0126.AB0021767-6. Dou fé. Oficial de Registro: Adenilton Feitosa Valadares.

AV-4-2.030 – **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO** – Data da Averbação: 12/08/2022. Prot. 15101 – Em virtude da Certidão de Casamento matrícula 007021 01 55 2010 3 00006 002 0001989 87, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Gonçalo dos Campos/BA, expedida em 10/08/2022, ficou provado que DAVI LUIS COSTA MARQUES, já qualificado nesta matrícula, casou-se com MIRELLA ALBERTI DOS SANTOS, brasileira, CPF nº 022.199.365-70, CNH nº 04304831505- DETRAN/BA, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, data do casamento 15/07/2010, na vigência da Lei 6.515/77, e que em virtude do casamento passou a se chamar MIRELLA ALBERTI DOS SANTOS MARQUES. DAJE 0126.002.014590. Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa de Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - Def. Pública R\$ 1,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Total R\$ 83,90. Dou fé. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva.

AV-5-2.030 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Data da Averbação: 12/08/2022. Prot. 15101 – Em virtude do contrato Instrumento Particular De Venda E Compra De Bem Imóvel Financiamento Com Garantia De Alienação Fiduciária De Imóvel E Outras Avenças, Contrato nº 10175760702, tendo como INTERVENIENTE QUITANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário, Sul, 0 - Quadra 4, lotes 3 e 4, cuja quitação consta no ITEM 49 e 49.1, do referido contrato, ficando, portanto CANCELADO O REGISTRO R-02 desta matrícula, em virtude da quitação. Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa de Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - Def. Pública R\$ 1,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Total R\$ 83,90. Dou fé. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva.

R-6-2030 – **COMPRA E VENDA** – Data o registro 12/08/2022. Protocolo 15101 - **TRANSMITENTES:** DAVI LUIS COSTA MARQUES e sua cônjuge MIRELLA ALBERTI DOS SANTOS MARQUES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** PAULO HENRIQUE CARDOSO LUPARELLI, brasileiro, empresário, CPF nº 002.700.725-19, RG nº 75.221.110-2-SSP/BA e sua cônjuge, FERNANDA MASCARENHAS NASCIMENTO LUPARELLI, brasileira, cirurgiã dentista, CPF nº 027.223.695-08, RG nº 99.656.787-9-SSP/BA casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/09/2013, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vigário Galdino, nº 60, centro, São Gonçalo dos Campos/BA. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 10175760702, celebrado em 22/07/2022, no Itaú Unibanco S/A. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 1.200.000,00. Código Hash (CNIB): 39d0.c297.b9f6.2828.2536.0630.ee23.8793.3665.d5b8, consulta em 12/08/2022, em nome do vendedor, resultado negativo. DAJE 0126.002.014591. Emolumentos R\$ 1.900,27 –

## REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - SÃO GONÇALO DOS CAMPOS/BA

REGISTRO GERAL Matrícula nº 2.030 Folha nº 02 Livro nº 02

Taxa de Fiscal R\$ 1.349,46 – FECOM R\$ 519,33 – Def. Pública R\$ 50,36 – PGE R\$ 75,54 – FMMPBA R\$ 39,34. Total: R\$ 3.934,30. Dou fé. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva.

**R-7-2030 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Data do registro: 12/08/2022 Protocolo 15101 – **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PAULO HENRIQUE CARDOSO LUPARELLI e FERNANDA MASCARENHAS NASCIMENTO LUPARELLI, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 10175760702, celebrado em 22/07/2022, no Itaú Unibanco S/A. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 558.170.000. **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessíveis, vencíveis a partir de 22/08/2022, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 5.864,03.. Taxa de juros nominal mensal. e 0.7284712% a.m. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.0800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8000%. DAJE 0126.002.014596. Emolumentos R\$ 1.267,05 - Taxa de Fiscal R\$ 899,79 - FECOM 346,28 - Def. Pública R\$ 33,58 - PGE R\$ 50,3726,23 - FMMPBA R\$ 26,23. Total: R\$ 2.623,29. Dou fé. Dou fé. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva.

**R-08-2.030 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - LEI 9.514/97 – Prot. 16625 – TRANSMITENTES:** PAULO HENRIQUE CARDOSO LUPARELLI, CPF nº 002.700.725-19 e FERNANDA MASCARENHAS NASCIMENTO LUPARELLI, CPF nº 027.223.695-08, já qualificados nesta matrícula. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, bairro Jabaquara, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Ofício nº 394391/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 05/02/2024, emitido pela Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados. **FORMA:** Consolidação de Propriedade. **VALOR:** R\$ 1.095.000,00 Código Hash (CNIB): def2.9893.2ff1.bcf7.72e6.9611.e8ee.841a.54bb.30c6, consulta em 29/02/2024, em nome do vendedor, resultado negativo. Conforme disposto no §2º do art. 1.195 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 009/2013, o adquirente não poderá dispor do imóvel objeto desta matrícula antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos moldes das Leis 9.514/97 e 6.015/73. DAJE nº 0126.002.021702. Emolumentos R\$ 4.213,12 – Taxa de Fiscal R\$ 2.991,93 – FECOM R\$ 1.151,41 – Def. Pública R\$ 111,65 – PGE R\$ 167,48 – FMMPBA R\$ 87,23. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 29 de fevereiro de 2024. Oficial Substituta: Francilene Santos Melo da Silva.

**AV-09-2.030– LEILÃO NEGATIVO E TERMO DE QUITAÇÃO–** Prot. 17115, de 25/06/2024 – Em virtude do requerimento datado de 23/04/2024, subscrito pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, acompanhado das Atas de Leilão Público datadas de 24/04/2024 e 03/05/2024, ficou provado que o presente imóvel foi levado em primeiro e segundo leilão, não havendo licitante interessado em arrematar o bem objeto desta matrícula, conforme consta nos documentos apresentados, ficando, portanto consolidada efetivamente a propriedade em favor do banco ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado, e **QUITADA** a presente dívida, nos termos do **TERMO DE QUITAÇÃO** datado de 06/05/2024, passando a fiduciária dispor livremente do imóvel com base no § 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97. DAJE 0128.002.026943. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - Def. Pública R\$ 1,19 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93. Dou fé. São Gonçalo dos Campos, 08 de julho de 2024. Oficial Substituta: Rose Cleide Pinto dos Santos.

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973, é reprodução fiel da matrícula 2030 deste Ofício de Registro de Imóveis de São Gonçalo dos Campos- BA. O referido é verdade e dou fé.

São Gonçalo dos Campos, 08 de julho de 2024.

Josiane Alves  
Oficial de Registro

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0128.AB132589-8**  
**36D7Q3N617**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



|                                                                                                                             |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Daje: 0128-002.026944                                                                                                       | Protocolo: 8447 |
| RATEIO                                                                                                                      | Total           |
| Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08 | R\$ 108,44      |

Certidão expedida às 16:44:14 horas do dia 08/07/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LFMH8-HTSWZ-FM7LR-8NBMU

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

Josiane Alves (CPF 003.963.911-84)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LFMH8-HTSWZ-FM7LR-8NBMU>

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

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