1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR – BAHIA
REGISTRO GERAL – ANO 1976

JOÃO MARTINS DA COSTA NETO
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -1578- DATA 06 de setembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de número 101 do EDIFICIO PABLO PICASSO, composto de living, varanda, tres quartos, dois sanitários sociais, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, uma vaga de garagem, com a área privativa real de 103,00m2 e área total de 145,30m2, e bem assim a fração ideal de 32,10m2 do terreno próprio onde está dito èdificio construído, com a área total de 1.720,80m2, resultante da junção dos lotes 27, 28, 38 e 39 da quadra II do Jardim Oceania, subdistrito da Vitória, desta Cidade, medindo o lote 27, 16m,00 de frente para a rua F, 16m,00 de fundo no limite com o lote 39, 28m,00 do lado direito, limitando-se com o lote 26 e 28m,40 do lado esquerdo, no limite com o lote 28, totalizando 451,20m2; o lote 28, mede 16m,00 de frente para a rua F, 16m,00 de fundo onde se limita com o lote 38, 28m,40 do lado direito, no limite com o lote 27 e 28m,60 do lado esquerdo, no limite com o lote 29, totalizando 456,00m2; o lote 38, mede 16m,00 de frente para a rua G, 16m,00 de fundo para o lote 28, 24m,00 do lado direito, no limite com o lote 37 e 25m,60 do lado esquerdo, onde se limita com o lote 39, perfazendo 396,80m2; e o lote 39, mede 16m,00 de frente para a rua G, 16m,00 de fundo, no limite com o lote nº 27, 25m,60 do lado direito, limitando-se com o lote 38 e 26m,50 do lado esquerdo, limitando-se com o lote 40, totalizado, digo, totalizando 416,80m2.
PROPRIETÁRIA: MECAL – ENGENHARIA, COMÉRCIO E ARQUITETURA LTDA., com sede nesta Capital, C.G.C. 15.122.450/001.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 43.543, fls. 60, livro 3-AT, deste Cartório.

O OFICIAL

R-1/1578. Data: 06 desetembro de 1976 – VENDA E COMPRA – Por escrito particular de 29 de junho de 1976, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, a MECAL – ENGENHARIA, COMÉRCIO E ARQUITETURA LTDA., acima qualificada, representada por seu Diretor Roberto de Góes, vendeu a AFRANIO PEDREIRA DE OLIVEIRA, advogado, e sua esposa AYESHA BERNARDES PEDREIRA DE OLIVEIRA, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, C.P.F. 000.027.125, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$681.528,06, pago e quitado.

O OFICIAL

R-2/1578. Data: 06 de setembro de 1976 – HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU:
CREDORA: MECAL – ENGENHARIA, COMÉRCIO E ARQUITETURA LTDA., acima qualificada.
DEVEDORES: AFRANIO PEDREIRA DE OLIVEIRA e AYESHA BERNARDES PEDREIRA DE OLIVEIRA já qualificados
GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins do art. 818 do Código Civil em Cr$681.528,06, equivalentes à 1.137,454 MSM.
VALOR DO DÉBITO, ENCARGOS E FORMA DE PAGAMENTO: Cr$440.944,00, equivalente à 735,925 MSM, a ser pago em 180 meses, contados a partir de 30.07.1976, em prestações mensais, consecutivas, calculadas à taxa de juros de 10% ao ano, pelo SAC, correspondente a 1ª prestação à Cr$6.062,58 ou sejam 10,118 MSM e decrescendo as demais prestações seguintes aritmeticamente, na razão de 0,032 MSM de uma para outra, cujas prestações serão reajustadas pelo SAC, 60 dias após o salário mínimo; em caso de mora os devedores pagarão a taxa de 3% ao mes ou fração, sobre o valor de cada prestação, na data de seu pagamento; em caso de vencimento antecipado da dívida os devedores pagarão a pena de 10% sobre a importancia devida, corrigida trimestralmente, , de acôrdo com a variação dos índices das ORTN, além dos honorários de advogados e demais cominações legais.
FORMA DO TÍTULO: Escrito particular datado de 29 de junho de 1976, acima referido.

O OFICIAL

Av.3/1578. Data: 06 de setembrode 1976 – CÉDULA HIPOTECÁRIA – Emitida nesta Capital, sob número 04, Série "E" , em 29.06.1976, pela credora MECAL – ENGENHARIA, COMÉRCIO E ARQUITETURA LTDA., a favor da CASAFORTE S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e contra os devedores AFRANIO PEDREIRA DE OLIVEIRA E SUA ESPOSA AYESHA BERNARDES PEDREIRA DE OLIVEIRA, cujos valor e demais condições

(Continua no verso)

Formato: 21 x 27,5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

condições de pagamento são os constantes da hipoteca registrada nesta matrícula sob número 2.

O OFICIAL

Av.4/1578. Data: 18 de março de 1986. - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Averbo, nesta data, a alteração da razão social de CASAFORTE S/A-CREDITO IMOBILIÁRIO para ECONOMICO S/A-CREDITO IMOBILIARIO-CASAFORTE; - Tudo conforme autorização incorporada no instrumento particular datado de 02 de setembro de 1985, apresentado em quatro vias, uma das quais arquivei. Dou fé.

OFICIAL

R.5/1578. Data: 18 de março de 1986. - VENDA E COMPRA. Por instrumento particular datado de 02 de setembro de 1985, apresentado em quatro vias, uma das quais arquivei, AFRANIO PEDREIRA DE OLIVEIRA e sua esposa D. AYESHA BERNARDES PEDREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam a ANTONIO JOSE DI TULIO ABREU, brasileiro, separado consensualmente, bancario, inscritos no CPF sob nº 002.387.835/53, residente e domiciliado nesta Capital, o imovel objeto desta matricula, pelo preço de Cr$196.559.399, pago e quitado. Dou fé.

OFICIAL

Av.6/1578. Data: 18 de março de 1986. - SUBROGAÇÃO DE DIVIDA. Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.5 supra, ANTONIO JOSE DI TULIO ABREU, acima qualificado, se subrogou no debito dos vendedores AFRANIO PEDREIRA DE OLIVEIRA e sua esposa D. AYESHA BERNARDES PEDREIRA DE OLIVEIRA, também já qualificados, perante ao credor o ECONOMICO S/A-CREDITO IMOBILIÁRIO-CASAFORTE., com séde nesta Cidade, inscrita no CGCsob nº 15.177.405/0001-77, representada pelos Srs. Luiz Paulo Santos Coelho e Antonio Pedreira de Freitas, debito esse representado pelo atual saldo devedor, no monarty, digo, no montante de Cr$86.559.399 equivalente na data do contrato a 1.885, 74722 UPC's do BNH, que o novo devedor pagará em 70 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de Cr$925.152, vencendo-se a primeira prestaçao trinta dias a contar da data do contrato ora averbado, a juros de 10% a.a , taxa efetiva de 10,471% a.a.- Tudo de acordo com as clausulas e condições já mencionadas e demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé.

OFICIAL

Av.7/1578. Data: 18 de março de 1986. - REFORMULAÇÃO DE CEDULA. Por instrumento particular de 02 de setembro de 1985, o ECONOMICO S/A-CREDITO IMOBILIÁRIO-CASAFORTE, já qualificado, emitiu em seu favor e contra o devedor, já qualificado, a Cedula Hipotecaria integral número 04, Série E, representativa de seu crédito, no valor total inicial de Cr$86.559.399, constante do Av.6 supra. Dou fé.

OFICIAL

AV.8/ 1578) DATA: 31 de outubro de 1991.-INCORPORAÇÃO-De acordo com o requerimento do BANCO ECONÔMICO S/A., cujo requerimento datado de 24.09.91, arquivei, averbo conforme preceitua o art. 234 da Lei 6404 de 15.12.76 (Dispõe sobre as Sociedades por Ações), que, o mencionado requerente incorporou o credor do imóvel objeto desta matricula, ECONÔMICO S/A.,na conformeidade das Atas de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30.01.90 e 30.04.90, sucedndo, assim, o incorporado em todos os direitos e obrigações, consoante prescreve o art. 227 do citado Diploma Legal. Dou fé. O OFICIAL:

AV.9/1578) DATA:31 de outubro de 1991.-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Averbo o cancelamento da hipoteca de que tratam o AV.6 e o AV.7, que arquivei, em virtúde de autorização dada pela credora, em doc. datado de 24.09.91, que arquivei. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ Nº563651/Vcr$2.228,00.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1991

(Continuação da Mat. nº.1578, ficha nº.-2): Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 1.578 DATA 06/DEZEMBRO/91 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação

(R.10/ 1.578) Data: 06 de dezembro de 1.991.-VENDA E COMPRA-Por escritura pública de 02.12.91, lavrada nas notas do Tab. do 1º Ofício desta Capital (fls. 161, livro nº 1.226), ANTONIO JOSÉ DI TÚLIO ABREU e sua esposa HEDY MARIA MAIA ABREU ja qualificados, venderam a WANDA MARGARIDA SPINOLA, brasileira, separada, farmaceutica, CIC nº113.123.785-49, residente e domiciliada nesta Capital, os outorgantes vendedores estão representados neste ato, por seu bastante procurador Carlos Augusto Spinola Chaves, conforme procuração transcrita na escritura ora registrada, - o imovel objeto desta matricula, pelo preço de Cr$450,000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL:
DAJ nº651628/serie AF/V.cr$28.893,00.

R-11-1578. Salvador, 02.03.95. VENDA E COMPRA: Pelo Contrato Particular com força de escritura pública, datado de 23.02.05., do qual fica uma via arquivada neste Cartório, D. WANDA MARGARIDA SPINOLA, já qualificada, vendeu à D. JOSEFA EUGENIA MATOS DOS SANTOS e seu marido Sr. MANOEL OSVALDO SANTOS, amnos brasileiros, func. públicos, casados em comunhão parcial de bens, CPFs nºs 173.831.615-72 e 096.852.515-68, residentes nesta Capital, - o imóvel de que trata esta matricula, pelo prêço verto e ajustado de R$ 55.000,00, dos quais R$ 46.620,72 são pagos diretamente pelos compradores à vendedora, em moeda legal e corrente do País, e, os restantes R$ 8.379,28 são pagos pela Interveniente - Caixa Economica Federal, por conta e ordem dos compradores, importancia essa correspondente ao valôr debitado na contra vinculada do FGTS dos compradores, operação essa realizada em conformidade com instruções do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.
Dou fé. Suboficial Substituta. DAJ nº 303725 S-AJ

R.12/1578 DATA: 04 de Julho de 2011.-VENDA E COMPRA- Por instrumento particular de 27/06/2011, formalizado nos moldes do Art.38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arquivei, JOSEFA EUGENIA MATOS DOS SANTOS e seu esposo MANOEL OSVALDO SANTOS, já qualificados, venderam a GUSTAVO HENRIQUE ALMEIDA LYRA, servidor público estadual, CPF nº579.114.285-49 e sua esposa ANDREA LEAL LYRA, do lar, CPF nº828.967.125-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ilhéus-BA, - o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R$ 320.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL EM EXERCÍCIO:

R.13/1578 DATA: 04 de Julho de 2011. -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.12 supra, GUSTAVO HENRIQUE ALMEIDA LYRA e sua esposa ANDREA LEAL LYRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos Arts. 22 a 33, da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 297.000,00, à juros

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

Continua no verso.

de 8,0930%a.a, taxa efetiva de 8,4000%a.a., que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$ 2.952,80, vencendo-se a primeira delas em 27/07/2011. Para fins do art. 24 da Lei 9514/97, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R$ 330.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL EM EXERCÍCIO: _____

R.14-1578 - DATA: 27 de junho de 2012.-CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIARIA-Averbo, nesta data, o cancelamento da alienação fiduciaria de que trata o R.13,retro em virtude de autorização dada pela Credora, 20-06-2012, arquivei.Dou fé//

OFICIAL _____

R.15/1578 - DATA: 27 de junho de 2012.-VENDA E COMPRA-Por Escrito particular de 20-06-2012, arquivei; devidamente formalizado do qual uma via arquivei; o Sr. ' GUSTAVO HENRIQUE ALMEIDA LYRA e sua esposa ANDREA LEAL LYRA, neste ato ela sendo representada por seu esposo, antes qualificado, - venderam, a GERALDO RAMOS' SOARES, brasileiro, portador do RG nº0067634133, e CPF nº05628●835-34, residente e domiciliado nesta Capital, - o imovel objeto desta matricula, pelo preço ' de R$330.000,00, - recursos próprios R$69.055,00 - Dou fé//

OFICIAL _____

R.16/1578 - DATA: 27 de junho de 2012.-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA-Ainda, pelo mesmo ' Escrito particular que ensejou o R.15,supra, GERALDO RAMOS SOARES, separado judicialmente, alienou fiduciariamente, nos termos dos Arts.22 a 33 da Lei nº9.514, a' propriedade resoluvel do imovel objeto desta matricula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC nº●0.360.305-0001-04, - pelo valor de R$260.945,00, em 267 prestações mensais, no valor de R$3.346,92, à juros nominal de 8,5101%a.a.; tx efetiva de 8,8500%a.a.; Sistema de Amortização: SAC.- vencendo-se a primeira delas em 20-07-2012, valor da garantia fiduciaria R$339.245,00.Dou fé//

OFICIAL _____

DAJ numeros 086730 - 105241-105229 - serie ●02 -

- -

Av-17/1.578. Protocolo:213.831 em 09/01/2020. **INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: De acordo com o requerimento datado de 02.01.2020 devidamente formalizado pelo proprietário GERALDO RAMOS SOARES, já qualificado, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, datada de 02.01.2020, que fica arquivada, averbo nesta data a **inclusão da inscrição municipal**, de forma a constar como sendo: **232.671-0**. DAJE: 9999.024.993603 - R$72,66 - Emols.: R$35,09; Tx.Fiscalização: R$24,92; FECOM: R$9,59; Def.Pública: R$0,94; PGE: R$1,39. FMMPBA: R$ 0,73. Salvador, 22 de janeiro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-18/1.578. Protocolo:213.831 em 09/01/2020. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento causal do Av-17 supra, devidamente formalizado e instruído com a cópia autentica da Certidão de Casamento, registrada sob matrícula nº 007195 02 55 1999 2 00016 191 0006262 57, pelo Cartório de RCPN do Subdistrito da Vitória, Salvador-BA, que fica arquivada, para fazer

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Helen Lirio Rodrigues de Oliveira
Oficial

MATRICULA **1.578** FICHA **03F**

constar a conversão do estado civil de GERALDO RAMOS SOARES, de SEPERADO JUDICIALMENTE para **DIVORCIADO**. DAJE: 1567.002.074035 - R$72,66 - Emols.: R$35,09; Tx.Fiscalização: R$24,92; FECOM: R$9,59; Def.Pública: R$0,94; PGE: R$1,39. FMMPBA: R$ 0,73. Salvador, 22 de janeiro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-19/1.578. **Protocolo:213.830** em 09/01/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular com eficácia de escritura Pública pelo SFH, contrato nº 10146566204, celebrado em 28.10.2019, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, com a interveniência do Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado, neste ato representado por seu procurador, Caio Cezar Vieira Matos, inscrito no CPF/MF nº 025.317.565-82, constituído nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado em 19.06.2019, às fls. 133/134 do livro 0067, nº de ordem 008744 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, averbo nesta data, o cancelamento da **Alienação Fiduciária,** de que trata o **R-16** desta matrícula, em razão de autorização dada pelo banco credor. DAJE: 1567.002.074034 - R$72,66 - Emols.: R$35,09; Tx.Fiscalização: R$24,92; FECOM: R$9,59; Def.Pública: R$0,94; PGE: R$1,39. FMMPBA: R$ 0,73. Salvador, 22 de janeiro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-20/1.578. **Protocolo:213.830** em 09/01/2020. **COMPRA E VENDA**: **TRANSMITENTE:** GERALDO RAMOS SOARES, já qualificado, hash de indisponibilidade: 42d1.184f.fcc4.9690.22b0.ebc3.d0e3.9366.c022.aed1. **ADQUIRENTES: FERNANDO CESAR RIGO**, brasileiro, empresário, portador do RG n° 464124093 SSP/BA, inscrito no CPF n° 234.570.310-53, hash de indisponibilidade: 4c4a.6f5f.1c72.ab8f.e5c3.b596.b629.2680.f990.ad63 e sua esposa **LUCIANE DÓREA E CARVALHO RIGO**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 253381029 SSP/BA, inscrita no CPF nº 509.297.635-72, hash de indisponibilidade: b939.2bf2.72e9.5bec.faef.2727.7a06.2570.f471.2196, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/03/1992, residentes e domiciliados em Salvador-BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do Av-19 supra. **FORMA:** COMPRA E VENDA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **VALOR: R$350.000,00** dos quais **R$220.000,00** pagos com recursos próprios, e os restantes **R$130.000,00** serão pagos com recursos do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R$476.111,81 Valor do ITIV R$14.283,35, pago em 01.11.2019. 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. DAJE PRINC: 1567.002.071144. DAJE COMPL: 1567.002.074032 - R$3.029,06 - Emols.: R$1.463,03; Tx.Fiscalização: R$1.038,97; FECOM: R$399,83; Def.Pública: R$38,78; PGE: R$58,16. FMMPBA: R$ 30,29. Salvador, 22 de janeiro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-21/1.578. **Protocolo:213.830** em 09/01/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: **DEVEDOR FIDUCIANTES: FERNANDO CESAR RIGO** e sua esposa **LUCIANE DÓREA E CARVALHO RIGO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:ITAÚ UNIBANCO S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, neste ato representado por suas procuradoras Glaucia Vieira Alves Silva, inscrita no CPF n° 366.052.958-38, e Danilo Henrique Vicente, inscrito no CPF n° 317.879.778-54, constituídos nos termos da Procuração Pública, lavrada em 30.07.2019, às fls.153/162, do Livro 5.147, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do Av-19 e R-20 supracitados. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR: R$148.000,00**. **FORMA/PAGAMENTO: 257** prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em **28.11.2019** e a última em 28.03.2041, com valor total da prestação mensal de **R$1.737,51,** com Taxa de Juros Nominal de 7,2071% a.a e Taxa de Juros Efetiva 7.4500% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: FERNANDO CESAR RIGO, com 100,00%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R$360.000,00.** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

Pelo presente registro o credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE PRINC: 1567.002.071145. DAJE COMPL: 1567.002.074030 - R$830,48 - Emols.: R$401,12; Tx.Fiscalização: R$284,85; FECOM: R$109,62; Def.Pública: R$10,65; PGE: R$15,94. FMMPBA: R$ 8,30. Salvador, 22 de janeiro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-22/1.578. **Protocolo:218.149** em 05/10/2020. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Nos Termos do Instrumento Particular Cédula de Crédito Bancário nº 10151066306, emitida nos termos da lei nº 10.931/04, com força de Escritura Pública, celebrado em 23/09/2020, instruído com a Certidão de dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador/BA, que fica arquivado, averbo nesta data a inclusão do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: **Rua Guadalajara, nº 204, Barra, Salvador/BA.** DAJE Principal: 9999.026.280429 e DAJE Complementar: 1567.002.087077 - R$72,66 - Emols.: R$35,09; Tx.Fiscalização: R$24,92; FECOM: R$9,59; Def.Pública: R$0,94; PGE: R$1,39. FMMPBA: R$ 0,73Salvador, 06 de novembro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

R-23/1.578. **Protocolo: 218149** em 05/10/2020. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**: **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO CESAR RIGO** e sua esposa **LUCIANE DÓREA E CARVALHO RIGO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, neste ato representado por seus procuradores André Beranger Vieira, inscrito no CPF n° 297.484.678-56, e Ranulfo da Rocha Silva, inscrito no CPF n° 222.833.068-09, constituídos nos termos da Certidão datada de 01/09/2020, da Procuração Pública, lavrada em 06/05/2020, às fls.325/328, do Livro 5.213, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular Cédula de Crédito Bancário nº 10151066306, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de Escritura Pública, celebrado em 23/09/2020, nos termos da Lei 13.476/17. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR: R$87.585,83**. **FORMA/PAGAMENTO: 120** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro prestação em **30** dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor total da prestação mensal de **R$1.255,91**, com Taxa de Juros Nominal de 7.2071% a.a e Taxa de Juros Efetiva 7.4500% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R$366.780,29.** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. Pelo presente registro o credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.087079 - R$767,58 - Emols.: R$370,74; Tx.Fiscalização: R$263,28; FECOM: R$101,32; Def.Pública: R$9,83; PGE: R$14,74. FMMPBA: R$7,67 DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73.. Salvador, 06 de novembro de 2020. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-24/1.578. **Protocolo: 249.937** em 09/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 05/07/2024, devidamente formalizado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, neste ato representado nos termos da Procuração lavrada em 26/03/2024 às fls. 325 do Livro 11.608 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **FERNANDO CESAR RIGO**, hash de indisponibilidade: 8e72.48b8.1358.adf5.b3dd.d2f8.2bfc.ab32.4d4c.e296, e **LUCIANE DÓREA E CARVALHO RIGO**, hash de indisponibilidade: 166e.2284.673f.0181.891a.750c.13ca.41d7.46e9.7687, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, ambas expedidas em 05/07/2024, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, hash de indisponibilidade: 166e.2284.673f.0181.891a.750c.13ca.41d7.46e9.7687, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, 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. Base/Cálculo/ITIV: R$ 629.613,34, pago em 25/06/2024. Valor do ITIV: R$ 18.888,40. Daje principal: 9999.033.286289 e Daje complementar: 1567.002.248835 - R$5816,14 - Emols.: R$2.809,19; Tx.Fiscalização: R$1.994,94; FECOM: R$767,73; Def.Pública: R$74,45; PGE: R$111,67. FMMPBA: R$ 58,16. Salvador, 17 de

Continua na ficha 04

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM 011601.2.0001578-20

MATRÍCULA	FICHA
1.578	04F

julho de 2024. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 124.884

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1° Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **1.578**, extraída nos termos do Art. 762, § 1° da Lei n° 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11° da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **18 de julho de 2024.**
Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.
DAJE n°: 1567.002.248836
Valor: R$ 108,44
Responsável (EMISSÃO): rst
Emols: R$52,38 Taxa de Fiscalização: R$37,19, FECOM: R$14,31, Def.Publica: R$ 1,40, PGE: R$2,08, FMMP: R$1,08 Total: R$108,44
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB347443-2
4SA2P1F319
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4SKP-3FLJM-BAKTE-62597.