



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0024501.73



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.501 DATA 16.12.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL DE 27,11m2, que corresponderá ao APARTAMENTO em construção de número 103 da porta, BLOCO B, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL VOG ALTO DO IMBUI, composto de living, varanda, dois quartos, sanitário social, sanitário suíte, circulação, cozinha e área de serviço, com área comum de 35,11m2, área privativa de 54,35m2, com vaga de garagem coberta nº 50, que será edificado na área de terreno próprio com 4.200,0m2, resultante da unificação dos lotes 64, 65 e 66 com 700,00m2, cada totalizando 2.100,00m2, e outra com 2.100,00m2, resultante da unificação dos lotes 67,68 e 69, todos integrantes da Rua D do LOTEAMENTO JARDIM DA BOLANDEIRA, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta capital, medindo 113,80m de frente para as Ruas das Patativas e Graúnas; 96,00m de fundo, no limite com área verde de propriedade da Prefeitura Municipal do Salvador; 44,84m do lado direito, no limite com o lote 70 e, 52,06m do lado esquerdo, no limite para o lote 63. PROPRIETÁRIA: GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ 16.365.025/0001-29, havido conforme Matrícula 22916 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. A SUBOFICIAL

R- 1 -VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 10 de outubro de 2005, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivado, a GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA., neste ato representada por Eduardo de Carvalho Pinto, brasileiro, casado, arquiteto, CPF 070.887.285-91, residente e domiciliado nesta Capital, vendeu, a MARIA JOSÉ DA SILVA FRAGA, brasileira, divorciada, economiária, CPF 212.215.295-87, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 3.857,14, (valor da compra e venda do terreno). Salvador, 16 de dezembro 2005. A SUBOFICIAL

R- 2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Conforme instrumento particular supra, dito (a,os) Comprador (a,as,es), de (u, ram), em primeira Hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do empréstimo feito no valor de R\$ 16.351,93, e que será pago em 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 258,23, juros nominal de 8,1600%, Efetiva de 8,4722%, com vencimento da primeira prestação para trinta dias da data do contrato, demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Salvador, 16 de dezembro de 2005. A SUBOFICIAL:

Averbação de construção Av.02/22.916 do RG de 12 de janeiro de 2007, com o C.I. numero 617.794-8. Dou fé. Oficial

AV.03 - EXTINÇÃO - Conforme autorização da credora, em documento particular de 01 de março de 2007, devidamente formalizada, da qual arqueei uma das viaw a PASTA 03/2007 doc. 03, averbo nesta data a extinção do gravame constante do R. 02 supra. Dou fé. Salvador, 30 de março de 2007. Oficial

R.04 - VENDA E COMPRA - Por contrato particular de 18 de junho de 2007, a sra. Maria Jose da Silva Fraga, acima indicada, VENDEU a sra. MARIA DE NAZARE FERREIRA LIMA, brasileira, divorciada, contadora, com o cpf nº 383.359.137-49, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R\$106.000,00 sendo com recursos propios R\$31.000,00 e financiamento concedido pela Caixa Econômica Fedrarral, o valor de R\$75.000,00. Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2007. Oficial

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme contrato supra, a sra. Maria de Nazare Ferreira Lima, já indicada, deu o m imóvel objeto da presente matricula

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL747-PWPCE-R7NE4-QB5EB

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

Impresso na cidade de Salvador, Bahia, Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0024501-73

em garantia fiduciária a Caixa Econômica Federal, do financiamento no valor de R\$75.000,00 para ser pago por meios de 180 parcelas mensais e consecutivas, - com o valor inicial de R\$1.107,60 da primeira parcela vencendo em 18.07.07, - sistema de amortização SAC, e demais condições do contrato inicialmente citado Dou fé. Salvador, 25 de julho de 2007. O Oficial. *[Assinatura]*

AV-6-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo:171758 em 07/11/2022: Conforme documento datado de 03 de novembro de 2022, devidamente formalizado e arquivado no protocolo acima citado, averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia referente ao R-5 supra, conforme autorização da credora. Dou Fé. Salvador, 08 de novembro de 2022. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE: 1573/002/174132-RS 83,90

R.7: VENDA E COMPRA - Protocolo 172908 em 26/12/2022: Por Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2022, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, MARIA DE NAZARÉ FERREIRA LIMA, já qualificada, vendeu a RICARDO SOUZA DE JESUS, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, supervisor fiscal e tributário, CPF 505.200.675-68, residente domiciliado à Rua das Patativas, nº 590, Apt. 103 – Bloco B, Edf. Bog, Imbuí, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$340.000,00. Forma de pagamento: R\$68.000,00 com recursos próprios (Via transferência entre contas); R\$0,00 com recursos do FGTS e, R\$272.000,00 financiados junto ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04. 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, atualencontreseNegativo.Hash:3e9a.9508.1111.d83d.0ae6.0910.e641.0790.3d6a.4746;4456.a9a3.497f.cb9f.2ed3.1565.1353.7128.3806.dc58. Salvador, 29 de dezembro de 2022. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE. 9999.030.421716 – R\$58,90/Comp.1573.002.179089 – R\$1.105,81 (Base de Cálculo: R\$340.000,00)

R.7: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Prot. 172908: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.7 supra, RICARDO SOUZA DE JESUS, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, pelo valor de R\$ 272.000,00 que será pago por meio de 306 parcelas, com taxa de juros efetiva anual de 11,7%, juros nominal de 11.1158% a.a., efetiva mensal de 0,9263%, nominal mensal de 0,9263%, taxa de juros nominal anual com benefício de 10.0170% a.a., taxa de juros efetiva anual com benefício de 10.4900% a.a, e taxa de juros nominal mensal com benefício de 0.8347%., taxa de juros efetiva mensal com benefício de 0,8347%. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R\$340.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Salvador, 29 de dezembro de 2022. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.179091 – R\$1.164,71

AV.08/173145 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DE CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE – De acordo com a previsão contida na norma do art. 213, inc. I (1ª parte) e alínea “a”, da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004; AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente, para ficar consignado que a Alienação Fiduciária em Garantia foi registrada sob nº 8, e não como constou anteriormente. Ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 03 de janeiro de 2023. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
Daje:1573.002.179715 (Isento, conforme inc. III, alínea “3” da Lei 12.373/2011, Alterada pela Lei 14.025/2018)

R.09: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 187575, recepcionado em 27/05/2024 - Nos termos dos requerimentos de consolidação da propriedade datados de 21 de maio de 2024, protocolados na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 448685, firmado pelo do ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado digitalmente por seu advogado Pio Carlos Freiria Júnior, brasileiro, casado advogado, OAB/PR nº 50.945, inscrito no CPF nº 496.180.839-34, constituído nos termos da procuração lavrada em 16 de maio de 2023, livro 5.503, fls. 021/022, no 13º Tabelião da Capital - São Paulo, com certidão de 31 de outubro de 2023, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor RICARDO SOUZA DE JESUS ; Decurso de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL747-PWPCE-R7NE4-QB5EB>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM 013540.2.0024501-73

MATRÍCULA FICHA

24.501

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

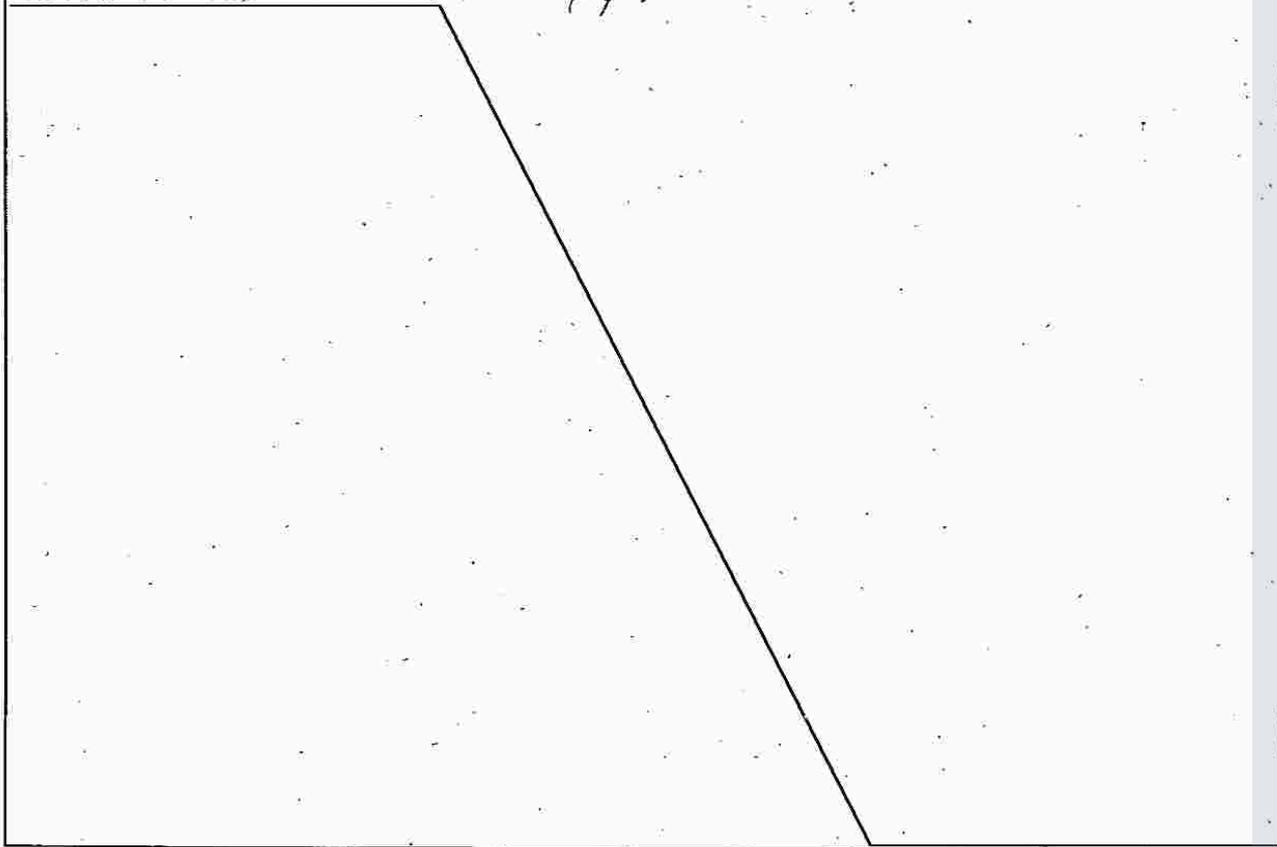
013540.2.0024501-73

prazo legal sem a purgação de débito), - 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço acima, pelo valor **R\$340.000,00**. 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: ae47.566a.8fbc.8348.30a7.047b.d8fa.c478.6b90.47de; aea4.e938.6988.c311.b1aa.8eD.721f.e962.de92.0275. Dou Fé. Salvador, 12 de junho de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[assinatura]*

DAJE: 1573.002.262170-R\$65,30/Comp.1573.002.264382 – R\$2.517,00
(Base de Cálculo: R\$340.000,00).

AV.10: 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO - Prot. 192530 em 24/10/2024: Nos termos do requerimento firmado em 14 de outubro de 2024, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, acompanhado da documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 02/10/2024; e, 2º, realizado em 11/10/2024 ambos sem licitantes; e, Termo de Quitação), fica averbada nessa data, para ficar consignado os leilões negativos, e termo de quitação, sobre o imóvel supra, de propriedade da fiduciante **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme atas dos leilões antes mencionados, realizados pelo Leiloeiro Oficial, Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, nos dias 02/10/2024; e, 11/10/2024. Salvador, 12 de novembro de 2024. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[assinatura]*

DAJE: 1573/002/291681-R\$ 65,30//1573/002/294230-R\$ 27,70



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL747-PWPCE-R7NE4-QB5EB>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL747-PWPCE-R7NE4-QB5EB>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 220.809

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **24501** e seu CNM nº013540.2.0024501-73 arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S25010167381D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 09 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº:1573-002/303019

MMC

Hash de Indisponibilidade:dbbd.3d57.1a50.53e4.10a7.f881.15b9.b628.7907.326e

Emols.:R\$54,93, Tx de Fiscalização:R\$39,01, Fecom:R\$15,01, Def. Publica:R\$1,46, PGE:R\$2,18, FMMP/BA:R\$1,14, Total R\$113,73
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB471359-7
BSAOMLIMEN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

