PODER JUDICIÁRIO

7º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 34.593 DATA 10/09/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de numero **301**, de porta localizada no 3º Andar ou quarto pavimento, inscrito no Censo Imobiliário sob numero **625.188-9**, integrante do prédio de numero, 14 com frente para Rua do Bispo, composto de quarto, sala, cozinha americana, banheiro social, área de serviço com área construída de 37,00m2 e cota parte ideal de 25% equivalente a 17,69m2, edificado na área de terreno próprio, identificada pelo nº. 3390 da Planta Geral do Remanescente das terras da Fazenda Itapoan, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com 70,75m2, medindo 2,00m de frente para a Rua do Bispo; 12,00m de fundo, limitando-se com a Eliana Araújo; 3,00m do lado direito no limite com o prédio 16; e, 4,05m do lado esquerdo, limitando-se também com Eliana Araújo. **PROPRIETÁRIO:- GREGORIO REICHMANN JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 804.008.175-00barqueiro, residente e domiciliado nesta Capital, havido conforme registro na matricula 29.001 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 19 de agosto de 2010, livro 0148-E, fls. 023, do Tab. do 11º Ofício desta Capital, dito proprietário acima qualificado, vendeu a **RODRIGO LUDOVICO GOES COSTA**, brasileiro, solteiro, estudante, universitário, CPF 033.892.645-31, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$14.700,00, pago e quitado. Salvador, 10 de setembro de 2010. O OFICIL.

AV.02 – ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de Ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73, para ficar consignado, que o **número correto do Censo Imobiliário do imovel supra é 625.190-0**, e não como constou anteriormente, na abertura desta matricula, ratificando os demais termos. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2016. A SUBOFICIAL.

R.3-VENDA E COMPRA-Protocolo: 119.039: Nos termos do instrumento particular de 21 de setembro de 2016, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dito proprietários acima qualificado, vendeu a **DAVI MIRANDA VALVERDE**, brasileiro, habilitador de nível superior ligado ao ensino, solteiro, RG nº 06075285585-SSP/BA e CPF nº 765.278.835-87, residente e domiciliado à Rua Manuel Galiza, 07, Piatã em Salvador/BA, o imovel objeto da presente, pelo preço de **R$100.000,00**. Forma de pagamento: **R$10.000,00** com recursos próprios; **R$0,00** com recursos do FGTS; e, **R$90.000,00** financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. 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, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade: ead4:d738:273b:d283:8c46:be97:4098:e1bc:5743:5836:ce55:7c62:9ebf:155a.ad95:0062:7f89:9faf:b5ef:bd57:f3ea. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2016. **O OFICIAL** ao **A SUBOFICIAL**.

R.4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo 119.039: Pelo mesmo instrumento particular citado do R.3 supra, a **DAVI MIRANDA VALVERDE**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, (SFH) a propriedade resolvel do imóvel objeto desta matricula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de **R$90.000,00** que será pago por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R$661,41, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.10.2016, à taxa de juros "sem desconto" (nominal de 8.1600% a.a.; efetiva de 8.4722% a.a.); "com desconto" (nominal de 5.5000% a.a.; efetiva de 5.6407% a.a.); "com redução 0,5%" (nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a.) e "taxa contratada" (nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$100.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 14 de outubro de 2016. **O OFICIAL** ao **A SUBOFICIAL**.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SQH9N-J9UVX-MXP25-4P4CG.

AV.5- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 22 de julho de 202-, devidamente formalizado e arquivado no **Protocolo nº 148944**, averba nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R.4 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 03 de agosto de 20/0. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE 9999/025899000 - R$ 72,86

R.06-VENDA E COMPRA Protocolo 149998- Por escritura Pública de compra e venda datada de 04 de setembro de 2020, lavrada no livro 1056-E, fls.125, sob nº de ordem 300973, do Tabelionato do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar desta Capital, dito proprietário DAVI MIRANDA VALVERDE, já qualificado, **vendeu a ANGELICA MARIA SANTOS ANDRADE**, brasileira, viúva, declara não conviver em união estável, militar, portadora RG nº 06813636924-Ministério da Defesa/Exército Brasileiro, filha de Thevotonio de Araujo Santos e Leticia dos Santos Cardoso, inscrita no CPF nº 375.687.605-53, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$96.322,97, pago e quitado, parceladamente da seguinte forma: a) R$ 36.000,00, na data 21/11/2019, em pagamento de boleto da Caixa Econômica Federal para a amortização do financiamento do vendedor, acima ; b) R$ 15.000,00, na data 05/02/2020, em pagamento de boleto da Caixa Econômica Federal para a amortização do financiamento do vendedor. c) R$ 15.000,00, na data 05/02/2020, em pagamento de boleto da Caixa Econômica Federal para a amortização do financiamento do Vendedor, d) R$ 10.307,94, na data 10/03/2020, em pagamento de boleto da Caixa Econômica Federal para a amortização do financiamento do Outorgante. Valor venal: R$70.339,80. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme dete rmina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, anual encontra-se Negativo, , Hash: 6928.3be4.fa7a.92e6.2174.3361.2b32.e2ac.e9e1.e87e.ea19.d1b2.0784.3b13.e8e6.b7f2.7118.6793.ab17.33fe.7821.8008.a6c3.f282.b216.69a9.5287.8161.34ec.5421.Dou Fé. Salvador, 08 de outubro de 202. **OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE: 1573.002.003949-83659.33.Comp 1573.002.003964-85111.28

VVA em 21/09/2020-R$70.339,80

R-7 -VENDA E COMPRA- PROT. 169619 - Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 2022 e do instrumento particular de retificação e ratificação datado de 29 de agosto de 2022, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita propriedade, acima qualificada, vendeu a **EDVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG 01857900460 SSP/BA, CPF 198.090.345-04, residente e domiciliado na Rua Vale do Tubo, 54, Bairro da Paz, nesta capital e sua cônjuge **ELZIETE DIAS DOS SANTOS**, brasileira, aposentada, RG 01909173604 SSP/BA, CPF 169.534.365-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, 14, Itapuã, nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$100.000,00**. Forma de pagamento: R$26.000,00 com recursos próprios (através de transferencia bancaria); e R$74.000,00 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, anual encontra-se Negativo, Hash: **3a52.2882.7afa.a779.d765.eb2d.e48b.6500.0441.e6c8**

a189.3a97.1127.120d.88c6.d64c.3fbe.bb13.dc1c.2530

1a55.8b25.7a58.8ef1.61ca.8557.120d.2b4a.74d1.f657. Dou fé. Salvador, 09 de setembro de 2022. A SUBOFICIAL

DAJE: 002/165663 R$ 58,90 DAJE: 002/167580- R$ 284,38 (BASE DE CALCULO R$ 100.000,00)

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA- PROT. 169619- Pelo mesmo instrumento particular casual do R-7 supra - **EDVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS e sua cônjuge ELZIETE DIAS DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente aos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado pelo valor de **R$74.000,00** que será pago por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$1.270,66 vencendo-se a primeiro 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros (Taxa efetiva anual 9,8000%, Taxa nominal anual de 9,3855%, e Taxa efetiva e nominal mensal de 0,7821). Valor da avaliação para efeitos da venda e público leilão **R$100.000,00** - Todo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de setembro de 2022. A SUBOFICIAL.

DAJE: 002/167391 R$416,38

R.09: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIRDADE - Protocolo 186433, encerrado em 22/04/2024 - Nos termos dos requerimentos de consolidação da propriedade datados de 09 e 17 de abril de 2024, protocolados na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 436192**, 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 por seu advogado Roney Nicolio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, CPF 036.840.336-00, constituído nos termos da procuração lavrada em 16 de maio de 2023, livro 5.503, fls. 021/021, no 13º Tabelião de Capital - São Paulo, juntamente com documentação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SQH9N-J9UVX-MXP25-4P4CG.

CNM: 013540.2.0034593-61

MATRÍCULA	FICHA
34.593	02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM

013540.2.0034593-61

acordada - [comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedores ERVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS e JULIETE DIAS DOS SANTOS . Decurso de prazo legal sem a purgação de débitos, - procede-se nos termos do inciso II 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$100.000,00**. Foi cobrada a Comarca na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão cuja, hoje data, atual existência Negativa (Selo: 1573.AO.4.0062.1800.7861.6947.4480.1126.dac7.5089.6666.0995, Selo Geral: 7521.[illegible]). Emol. R$ 11.405e,20+R$ 213,11+R$ 845,86=). Salvador, 08 de maio de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

[illegible] (1573.000.251275-8/R$ 26/Comp. 1573.002.255504) - R$ 845,86

Última do Cálculo: R$ 100.000,00)

AV-10- 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO - Protocolo nº 190806, recepcionado em 03/06/2024 - Nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2024, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do **E-protocolo nº AC 004267111**, assinado eletronicamente por Ronez Nicelio Teixeira Gomes OAB/SP 224.337, acompanhado da documentação que o instruiu (Ata do 1º Leilão realizado em 01 de julho de 2024; e, 2º, realizado em 11 de julho de 2024, ambos sem licitantes; e, Termos de Quitação de 15 de julho de 2024, fica averbada, nesta data, para fins consignado os leilões negativos e termo de quitação sobre o imóvel objeto da presente, de propriedade do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, conforme atos dos leilões, realizados pelo Leiloeiro Oficial, Fernando José Gonçalves Pereira, JUCESP 844, nos dias 01/07/2024; e, 11/07/2024. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2024. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**

[illegible] (1573.002.281137-8/R$ 26) Selo Comp. 1573.002.284779-8/R$ 26,00

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 208.873

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 **34593** e seu CNM nº013540.2.0034593-61, arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2024. **Assinado digitalmente**

[illegible]

SELO nº: 1573.002.284779

Valor: R$ 109,44

Assinatura do responsável: ASS.

[illegible]

Esta certidão tem validade de 30 dias após da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 8º, § 1º e § 2º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB453839-6
VPRA3OLJG8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 208.873

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SQH9N-J9UVX-MXP25-4P4CG.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SQH9N-J9UVX-MXP25-4P4CG

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

Maria Bernadete Menezes De Castro (CPF ***.476.655-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/SQH9N-J9UVX-MXP25-4P4CG

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SQH9N-J9UVX-MXP25-4P4CG.