



79

**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 número 301, de porta localizada no 2º Andar na quarta pavimento, inscrito no Censo Imobiliário sob número 625.188-9, integrante do prédio de número 14 com frente para Rua do Bispo, composto de quarto, sala, cozinha americana, banheiro social, área de serviço com área construída de 37,00m<sup>2</sup> e com parte ideal de 25% equivalente a 17,69m<sup>2</sup>, edificada na área de terreno próprio, identificada pelo n.º 3390 da Planta Genial do Remanescente das terras da Fazenda Itapuan, no subdistrito de Itapuan, zona urbana desta Capital, com 70,75m<sup>2</sup>, medindo 2,00m de frente para a Rua do Bispo; 12,00m de fundo, limitando-se com a Eliana Araújo; 3,00m de lado direito no limite com o prédio 16; e 4,05m do lado esquerdo, limitando-se também com Eliana Araújo. **-PROPRIETÁRIO:- GREGÓRIO RECHMANN JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 804.008.175-0 (arquitecto, residente e domiciliado nesta Capital, havido conforme registro na matrícula 29.001 do RG. Dou. (C. O. OFICIAL.

**R-1-VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 19 de agosto de 2010, livre 0148-E, fls. 023, do Tab. da 11ª. 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 OFICIAL.

**AV.02 - ERRO EVIDENTE:** Proceder-se a presente averbação de Ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da Lei 8.015/73, para ficar consignado, que o número correto do Censo Imobiliário do imóvel supra é 625.190-0, e não como consta anteriormente, na abertura desta matrícula, ratificando os demais termos. Dou. (C. Salvador, 27 de setembro de 2010. A SUBOFICIAL.

**R-1-VENDA E COMPRA-Protocolo: 119.839:** Nos termos do instrumento particular de 21 de setembro de 2016, devidamente formalizado do qual ficou uma vez arquivada, dois proprietários acima qualificados, vendem a **DAVI MIRANDA VALVERDE**, brasileira, trabalhadora de nível superior ligada ao ensino, solteira, RG nº 0607226565-SSP/BA e CPF nº 265.278.835-87, residente e domiciliado à Rua Manoel Galvão, 07, Platã em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$100.000,00**. Forma de pagamento: **R\$10.000,00** com recursos próprios; **R\$90,00** com recursos do FGTS; e **R\$90.000,00** financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF: 00.360.370/0001-04. Foi realizada a Consulta no Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2016, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash indisponibilidade: eud4d738.273b.d283.8c46.be9f.4098-ulse.8743.8836/c=55.7c62.9ebf.153a.m99.0082.7889.0faf.b5ef.bd57.Dou. (C. Salvador, 14 de outubro de 2016. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo 119.839** Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, a **DAVI MIRANDA VALVERDE**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 e 33, da Lei 9.514/97, (SFI) a propriedade reservada do imóvel objeto desta matrícula, 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.); "sem redução de 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. (C. Salvador, 14 de outubro de 2016. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

**AV-5- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento particular datado de 27 de julho de 2020, devidamente formalizado e arquivado no Protocolo nº 148944, averba nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R.R. desta matrícula, em virtude da autorização da Credora, Dou. Fe. Salvador, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL em A SUBOFICIAL. *[Assinatura]* DAJE 999/02589900 - RS 72.68

**R.04-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 1º Ofício de Notas Conceição Gaspar desta Capital, Sr. proprietário, DAVI MIRANDA VALVERDE, já qualificado, vendeu a ANGÉLICA MARIA SANTOS ANDRADE, brasileira, viúva, (declara não conviver em União Estável), militar, portadora RG nº 068163692-2-Ministério da Defesa/Exército Brasileiro, filha de Flávio de Araújo Santos e Leticia dos Santos Cardoso, inscrita no CPF nº 375.687.605-52, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$96.322,97, pago e quitado, parceladamente da seguinte forma: a) R\$ 56.000,00, 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\$ 13.000,00, 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 total: R\$70.339,80. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, contudo esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo; Hash: 692a3e64427a920b217413912b32e20b2961497c041940b2478430138864870271180792a017310e782130090c312420236094952078101346a3421, Dou. Fe. Salvador, 08 de outubro de 2020. OFICIAL em A SUBOFICIAL. *[Assinatura]* DAJE: 375.002.009949-8869433, Cnpj: 5533602002964-8311128 VVA em 21/09/2020-R\$70.339,80

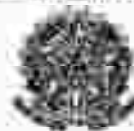
**R-7 -VENDA E COMPRA- PROT. 169619** - Por instrumento particular datado de 11 de agosto de 2022 e do Instrumento particular de verificação e ratificação datado de 29 de agosto de 2022, devidamente formalizado do qual fizesse uma vez arquivada, Sr. proprietário, Sr. qualificado, vendeu a EDVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, RG 0185700040 SSP/BA, CPF 198.290.345-04, residente e domiciliado na Rua Vale do Tubo, 54, Bairro da Pau, nesta capital e seu cônjuge ELZIETE DIAS DOS SANTOS, brasileira, aposentada, RG 0199157604 SSP/BA, CPF 169.534.365-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alagoinha, 14, Inupá, 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 transferência bancária); e R\$74.000,00 financiados junto ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com s/nº 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, contudo esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo; Hash: 3a52.2882.7afa.a779.d765.eb2d.e48b.6500.0441.e6c8 ; a189.3a97.1127.120d.89e6.d64c.3fbc.bb13.de1c.2530 € ; 1a55.8b25.7a53.8ef1.61ca.8557.120d.2b4a.74d1.f657. Dou. Fe. Salvador, 09 de setembro de 2022. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]* DAJE: 002/165663 - R\$ 54,90 DAJE: 002/167380 - R\$ 384,38 (BASE DE CÁLCULO R\$ 106.000,00)

**R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- PROT. 169619:** Pelo mesmo instrumento particular citado do R-7 supra - EDVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS e sua cônjuge ELZIETE DIAS DOS SANTOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33, da Lei 9.514/97 (SFN) 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 vinculando-se a primeiro (1º) dia de data do contrato, ora registrado, a juros (Taxa efetiva anual 9,8000%, Taxa nominal anual de 9,1855%, e Taxa efetiva e nominal mensal de 0,7821). Valor de avaliação para efeitos de venda e público lícito 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. Fe. Salvador, 09 de setembro de 2022. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]* DAJE: 002/167391 - R\$416,38

**R.09: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 186433, recepcionado 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-Instância, pedido nº 436192, firmado pelo do ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço à Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Sembal, Parque Jabaquara, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado por seu advogado Roney Nicácio Teodoro Gomes, brasileiro, 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 da Capital - São Paulo, juntamente com documentação

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

Arquivada - comprovante: Pagamento do imposto de transmissão, de Intimação do Devedores ERVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS e ELIZETE DIAS DOS SANTOS, Decurso de prazo legal sem a purgação de débitos, - procede-se nos termos do inciso II do artigo 35 da Lei nº 9.514, o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, com endereço atual, pelo valor R\$100.000,00. Foi juntada a Consulta na Central de Indignidade de Fim, conforme determina o Provimento 19/2014 do Conselho Nacional de Justiça, em 14/04/2024, cujo teor atual encontra-se Negativo. Data: 11/07/2024, 14h:05:11, Salvador, 08 de maio de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

AV-10-1ª e 2ª LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO - Protocolo nº 190806, recebido em 02/08/2024 - Nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2024, pelo ITAU UNIBANCO S/A, já qualificado, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-protocolo nº AC004267111, assinado eletronicamente por Roney Nicácio Teixeira Gomes OAB/SP 224.337, acompanhado da documentação que o instruiu (Ato do 1º Leilão realizado em 01 de julho de 2024; e, 2º, realizado em 11 de julho de 2024, arcos para licitantes; e, Termos de Quitação do 15 de julho de 2024, sua averbada, nesse diu, para fins corrigidos os leilões regulares e termo de quitação sobre o imóvel objeto da presente, de propriedade do fiduciário ITAU 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 RE. Salvador, 27 de setembro de 2024. O OFICIAL ou SUBOFICIAL

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 nº 013540.2.0034593-61, 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 fe. Salvador, 27 de setembro de 2024. Assinado digitalmente

DATA: 27/09/2024  
Valor R\$ 108,44

Assinatura do responsável ASS

Este certidão tem validade de 20 dias úteis a partir da data de seu emissão, conforme dispõe o art. 1º, § 1º e 3º, da Lei nº 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





## 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>