



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVLLU-LQXRG-7W7YE-KB44D>

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA			
REGISTRO GERAL - ANO 2019			
Oficial Titular			
MATRÍCULA Nº	118.690	DATA	22/07/2019
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO designado pelo nº 101 da porta e 931.781-3 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "RESIDENCIAL FERNANDO DE NORONHA", situado na Rua Parambu, nº 559, Bairro Santa Tereza, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, dois dormitórios sendo um com suíte, sanitário social com a pia do tipo "lavabo", cozinha do tipo "americana", com área de serviço integrada, com área privativa de 56,89m², área comum de 28,50m² e área total de 85,39m², fração ideal de 11,01m²/1.291,24m², cabendo-lhe ainda a vaga de garagem de nº 43, coberta, com área real privativa de 10,35m², área comum de 5,19m², área total de 15,54m², com fração ideal de 2,00m², localizada no pavimento G-2, edificado dito empreendimento, conforme Alvará de Habite-se nº 68.987 de 29/03/2019, na área de terreno próprio com 1.291,24m², constituída das áreas remanescentes dos lotes nº 20 inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 734.096-6, nº 21 inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 734.097-4, nº 22 inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 734.098-2 e nº 23 inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 734.099-0, todos da quadra 16 do Loteamento Santa Tereza, com limites e confrontações constantes na matrícula nº 115.622 do Registro Geral deste Ofício. PROPRIETÁRIA: BRF REALIZAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.327.150/0001-07, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 274, Centro Empresarial Iguatemi, Sala 114-A, Caminho das Árvores, nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 115.622 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 22 de julho de 2019. O Suboficial-			
AV-1-ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta conforme solicitado pela parte proprietária BRF REALIZAÇÕES LTDA, já qualificada, representada na forma dos seus atos constitutivos por seu administrador BRUNO RODAMILANS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 668.677.705-68, em petição datada de 12 de julho de 2019, Salvador, 22 de julho de 2019. A Oficial / O Suboficial - MJOSC - Protocolo 389.329, Data 04/07/2019, Pasta nº 15/2019 doc. 035 - DAJE: Emissor 9999 - nº 579836- Série-23 - Emolumentos: R\$2.200,00, Trib. Justiça: R\$1.588,45, FECOM: R\$501,10, PGE: R\$386,92, Defensoria Públ.: R\$39,27, FMM/PA: R\$46,31, Total: R\$4.631,04. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
R-2-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia datada de 10/10/2019, lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício desta Capital, no Livro nº 0610, às folhas nº 122/130, sob nº de Ordem 067593, a proprietária, supra identificada e qualificada, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB sob o NIRE nº 29.203.865.078, e Contrato Social de constituição consolidado em sua 3ª e última alteração contratual, datada de 26/02/2016, arquivado na JUCEB sob o nº 97543531, em 07/03/2016, representada por seu sócio administrador BRUNO RODAMILANS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 668.677.705-68, o qual foi eleito de acordo com a cláusula segunda da Administração do mencionado contrato social, VENDEU a CARLOS EUGÊNIO MENEZES SANTANA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 287906802 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 173.094.898-70, endereço eletrônico: carlosemsantana@hotmail.com, e sua esposa SABINA REIS MENEZES SANTANA, brasileira, atendente comercial, portadora da carteira de identidade RG nº 06.987.013-64 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 814.365.565-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados 2ª Travessa Professor Soeiro, nº 10, Pau Miúdo, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$299.000,00, conforme instrumento particular de promessa de venda e compra, <u>não registrado</u>, celebrado em 19/06/2018, do qual confessa a vendedora haver recebido anteriormente a quantia de R\$168.610,20, restando, ainda, do referido preço originalmente contratado, um saldo devedor atualizado monetariamente até data da Escritura, conforme estipulado no referido contrato de promessa de compra e venda, no valor de R\$143.748,00, o qual é representado pela alienação fiduciária abaixo registrada. Salvador, 08 de novembro de 2019. A Oficial / O Suboficial- PCVR - Protocolo 394.724, Data 04/11/2019, DAJE: Emissor 9999,9999 - nº 576142,558090- Série-23,23 - Emolumentos: R\$938,46; Trib. Justiça: R\$666,44; FECOM: R\$256,47; PGE: R\$37,31; Defensoria Públ.: R\$24,67, FMM/PA: R\$19,43; Total: R\$1.942,98. ITIV: R\$ - Avaliação: R\$ - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.			
R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, referida acima, a proprietária, já qualificada, com escopo de garantia, <u>alienou à</u>			

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/GKR7Q-AQ9DF-BYUWX-MG38P>.



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

Todos os Registros 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/LVLU-LQXRG-7W7YE-KB44D>

CNM: 015404.2.0118690-08

Vendedora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$143.748,00, que será efetuado da seguinte forma: 88 parcelas mensais e reajustáveis no valor de R\$1.633,50, cada, vencendo-se a primeira em 15/09/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação. As parcelas serão atualizadas pela variação do IGPM-FGV e acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados mês a mês, em relação a parcela anterior já atualizada e com juros. O imóvel objeto da presente fica avaliado, para fins de leilão público, em R\$268.369,23, e todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Escritura, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 08 de novembro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

PCVR - Protocolo 394.224, Data 04/11/2019, DAJE: Emissor 9999,9999 - nº 576142,558090- Série: 3923 - Emolumentos R\$386,14; Trib Justiça R\$274,43; FECOM R\$105,61; PGE R\$15,36; Defensoria Publ R\$10,24; FMMPBA R\$8,00; Total R\$809,08. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.839**. Salvador, 21 de dezembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

YD - Protocolo 418.891, Data 07/12/2021, DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 672142,241305- Série: 26,2 - Emolumentos R\$1.569,14; Trib Justiça R\$1.114,32; FECOM R\$428,83; PGE R\$62,37; Defensoria Publ R\$41,59; FMMPBA R\$32,49; Total R\$3.248,44. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-CESSÃO DE CRÉDITOS - Protocolo 439227: De acordo com Instrumento particular com força de Escritura Pública, com base no Art. 61 e parágrafos das Lei nºs 4.380/64 e 5.049/66, e art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 05/04/2023, a BRF REALIZAÇÕES LTDA, já qualificada, na qualidade de interveniente anuente, endereço eletrônico: atendimento@construtorabrf.com.br, representada na forma de seu Contrato, por seus sócios, **CEDEU e TRANSFERIU ao ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, o crédito decorrente do R-3, da presente matrícula, onde são devedores, **CARLOS EUGÊNIO MENEZES SANTANA e SABINA REIS MENEZES SANTANA**, já qualificados, nas seguintes condições: Valor da cessão de crédito destinado ao pagamento do cedente: R\$235.000,00; Taxa efetiva anual de juros: 11.59%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros 0.9263%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante; Prazo de Amortização: 420 meses; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 05/05/2023; Data de vencimento da última prestação: 05/04/2058; Custo efetivo total (CET) anual - taxa de juros 13.1300%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1.0300%; Valor total da prestação: R\$2.861,66; Valor da amortização do saldo devedor: R\$559,52; Valor dos juros: R\$2.157,37; Valor do prêmio de seguro - MIP: R\$99,00; valor do prêmio de seguro - DFI: R\$20,77; Valor da tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$375.000,00, e todas as demais cláusulas e condições pactuadas no citado instrumento particular. Salvador, 17 de maio de 2023. A Oficial / O Suboficial-

FGF - Protocolo 439.227, Data 28/04/2023, Pasta nº 12/2023 doc. 085 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 29403,356451- Série: 031,002 - Emolumentos R\$397,12; Trib Justiça R\$262,01; FECOM R\$105,53; PGE R\$15,39; Defensoria Publ R\$10,52; FMMPBA R\$8,22; Total R\$822,19. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/118.690 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 473526 - Nos termos do que foi requerido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, retro qualificado, em petição de 11/03/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, fornecidas por esta Serventia em 16/04/2025, certificando que os devedores **Carlos Eugenio Menezes Santana e Sabina Reis Menezes Santana**, já qualificados, foram intimados através do 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 07/01/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor atribuído da consolidação R\$425.800,92. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 23 de maio de 2025. A Oficial / O Suboficial -

BRF/A - Protocolo 473.526, Data 29/04/2025, Pedido 521303 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 797663,521373- Série: G34,002 - Emolumentos R\$1.964,50; Trib Justiça R\$1.395,08; FECOM R\$406,21; PGE R\$78,09; Defensoria Publ R\$52,06; FMMPBA R\$40,67; FEURB 40,67; Total R\$4067,28; ITIV R\$12.774,03 - Avaliação: R\$425.800,92, Consulta de indisponibilidade

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GKR7Q-AQ9DF-BYUWX-MG38P>.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVLU-LQXRG-7W7YE-KB44D>

CNM: 015404.2.0118690-08

MATRÍCULA	FICHA	CNM:	015404.2.0118690-08
118.690	02F		
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL			
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO			
SALVADOR - BAHIA			



arquivada eletronicamente

AV-7/118.690 - LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 481513 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/10/2025, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 29/08/2025 e 12/09/2025, respectivamente, e termo de quitação datado de 15/09/2025, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 30 de outubro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

LSB - Protocolo 481.513, Data 03/10/2025, CENOTEC - AC011730825 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 562846,567036 - Série - 002,002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib Justiça: R\$33,43; Fecom: R\$11,99; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97, Total: R\$97,52.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **118690**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 31 de outubro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

ATAS - Protocolo:360.612 - DAJE: nº 567037 - Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 Fecom: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB717541-3
1MUEFM7BXD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 360.612

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GKR7Q-AQ9DF-BYUWX-MG38P>.

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr



Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKR7Q-AQ9DF-BYUWX-MG38P

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

Fernanda Santos Oliveira (CPF ***.818.685-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GKR7Q-AQ9DF-BYUWX-MG38P>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVLLU-LQXRG-7W7YE-KB44D>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GKR7Q-AQ9DF-BYUWX-MG38P>.