



## 6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA


Avani Maria Macedo Giarrusso  
Oficial

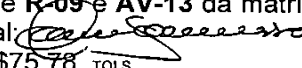
MATRICULA  
74.869

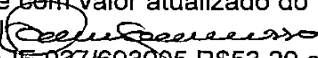
  
Oficial Titular

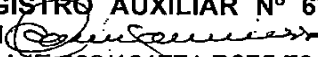
**APARTAMENTO, 704; "EDIFÍCIO GEORGES POMPIDOU", C.I. 456.358-1, situado na Rua Magno Valente, 484, Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, e a vaga de GARAGEM 08,** composto de sala, três quartos (um suíte), um sanitário social (além da suíte), área de circulação, copa-cozinha, área de serviço, quarto de empregada e sanitário de empregada, com área privativa de 102,05m<sup>2</sup>, área comum de 46,59m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem de 22,17m<sup>2</sup>, com área total de 170,81m<sup>2</sup> e fração ideal de 170,8091139/18164,36, da área total de 3.668,50m<sup>2</sup>. Edificado na área de terreno próprio com total de 3.668,50m<sup>2</sup>, formada pela unificação jurídica dos lotes de terreno próprios de nºs 01, 02 e 03, da Quadra G, da planta do Loteamento Aquarius, com frente para a citada Rua, no subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, com as características métricas e confrontações seguintes: medindo de frente 57,00m no limite com a Rua G, do Loteamento, ao fundo mede 78,00m, limitando-se com os Lotes 09 a 11, da Quadra G, do Loteamento, do lado direito mede 46,00m, limitando-se com o lote 04, da Quadra G, e do Lado esquerdo em semi-circular, limitando-se com a Rua G do citado Loteamento, perfazendo assim a área acima descrita.

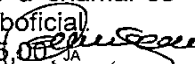
**PROPRIETÁRIA: TRADIÇÃO COMPANHIA IMOBILIÁRIA**, CNPJ nº 15.213.192/0001-91, com sede no Rio de Janeiro/RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 8.264, deste Ofício. Salvador, 03 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial.   
TOLS

**AV-1/74.869- PROMESSA DE VENDA** - O imóvel objeto desta matrícula **encontra-se prometido a venda a PAULO MARCIO RIBEIRO**, CPF 423.015.485-20, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente e domiciliado nesta Capital, conforme **R-09** e **AV-13** da matrícula 8.264, deste Ofício. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial.   
Prot:247.795 DAJE 002/161768 R\$75,78 TOLS

**R-2/74.869 - VENDA E COMPRA** - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra de 07 de maio de 2021, lavrada no Tabelionato do 12º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1123-E, fls. 107/109, ordem 306667, a proprietária, anteriormente qualificada, representada por seu presidente, Júlio Victor Bittencourt Fabbriani, CPF 240.121.067-91, **Transferiu em Caráter Definitivo** o imóvel objeto desta matrícula, a **PAULO MARCIO RIBEIRO**, já qualificado, pelo preço de Cr\$150.000.000,00, pagos conforme Promessa citada na Av-1, e com valor atualizado do BCB de **R\$202.061,84**. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial.   
Prot:247.795 DAJE 027/693905 R\$53,20 e DAJE 002/163003 R\$1.349,00 TOLS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**AV-3/74.869 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 677** deste Ofício. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial.   
Prot:247.795 DAJE 002/161771 R\$75,78 TOLS

**AV-4/74.869 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - De acordo com o requerimento datado de 14 de novembro de 2022, devidamente instruído, que arqueei, fica averbada a alteração de estado civil do proprietário, de solteiro para **casado**, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/04/2022, com **CAROLINE LÔBO SOUZA**, CPF 004.256.375-57, brasileira, advogada. Tendo ela passado a chamar-se **CAROLINE LÔBO SOUZA RIBEIRO**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. A Oficial/Suboficial.   
Prot:265.268 Prenotado em 21/11/2022 DAJE 030/243562 R\$58,90 e DAJE 002/227126 R\$23,00 TOLS

**R-5/74.869 - COMPRA E VENDA** - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10177871309, datado de 27 de setembro de 2022, os proprietários, anteriormente qualificados,

Continua no verso.

**VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **FABRICIO FIGUEIREDO DOS SANTOS**, CPF 021.795.925-31, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, bancário, residente e domiciliado na Rua Magno Valente, 484, Apto 1304, Torre B, Pituba, Salvador/BA, pelo preço de **R\$580.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$116.000,00** com recursos próprios e **R\$464.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$681.950,71**. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. A Oficial/Suboficial *[Assinatura]*  
Prot:264.875 Prenotado em 08/11/2022 DAJE 030/166904 R\$58,90 e DAJE 002/227122 R\$5.187,68 JA Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**R-6/74.869 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, os compradores, já qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia do financiamento concedido aos mesmos, no valor total de **R\$464.000,00**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 9.2937% aa e efetiva de 9.7000% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 27/10/2022 e com data da última prestação em 27/09/2057, com valor total do encargo mensal de **R\$4.876,69**, e com valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público de R\$600.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 29 de novembro de 2022. A Oficial/Suboficial *[Assinatura]*  
Prot:264.875 Prenotado em 08/11/2022 DAJE 002/227124 R\$3.498,60 JA

**AV-7/74.869 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, já qualificado, devidamente notificado na forma prevista no § 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 24 de setembro de 2025, expedida por este 6º Ofício de Registro de Imóveis, e requerimento que arquivar, fica averbada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$ 792.800,01**. Dou fé. Salvador, 27 de outubro de 2025. A Oficial/Suboficial *[Assinatura]*  
Prot: 304.840 Prenotado em 08/10/2025 DAJE 9999.035.498722 R\$68,48 JA DAJE 1572.002.409354 R\$6.030,90

jp Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **74.869** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 04 de novembro de 2025. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot 268.843;DAJENº409356,Série:2,R\$113,72;  
Emolumentos:54,93;Tx.Fiscalização:39,01;FECON:13,87;Defensoria Pública:1,45;PGE:2,18;FMMPPBA,1,14.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFKMF-2L4YA-KPNPQ-B3UDP

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF \*\*\*.084.185-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EFKMF-2L4YA-KPNPQ-B3UDP>

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

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