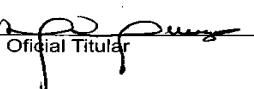
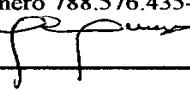
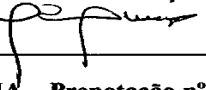
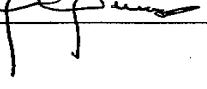




Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino  
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0153587-43

 PODER JUDICIÁRIO	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA
	<b>REGISTRO GERAL - ANO 2014</b>
	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>153.587</u> DATA <u>09/10/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p><b>APARTAMENTO</b> designado pelo número 502 de porta, de porta, do Tipo B, do BLOCO NORTE, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 741594-0, integrante do <b>FORMULA RESIDENCIAL CIELO</b>, situado na Avenida Aliomar Baleiro, 578, Novo Marotinho, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto de living, dois quartos, sanitário social, sanitário da suíte, cozinha integrada com área de serviço e varanda, com a área real total de 83,01m<sup>2</sup>, sendo 49,56m<sup>2</sup> de área real privativa, 33,45m<sup>2</sup> de área real comum e fração ideal de 35,8520m<sup>2</sup>, e vaga de garagem descoberta, número 93, Tipo B, descoberta, localizada no térreo, com a área real total de 11,65m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,7974m<sup>2</sup>; edificado na área de terreno próprio com 7.776,30m<sup>2</sup>. <b>PROPRIETÁRIA:</b> SPE FÓRMULA CIELO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 14.967.423/0001-90, neste ato, representada por seu sócio Paulo Fábio de Lemos Britto Lebram, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 788.576.435-49. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> MATRÍCULA de número 23.562 deste registro de imóveis. A Oficial </p>	
<b>R-01/153.587 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 312.221</b> <b>DATA: 09 de Outubro de 2014</b> Pelo instrumento particular com força de escritura pública, passado nesta cidade em 27/08/2014, celebrado nos termos da Lei 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/06/66, a proprietária SPE FÓRMULA CIELO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, vendeu a <b>ELMA SOUZA SANTOS</b> , RG nº 0782237924-SSP/BA, CPF/MF nº 019.757.165-40, brasileira, divorciada, aux. de escritório, e <b>BRUNO NEVES COSTA</b> , RG nº 05619595031-DETTRAN/BA, CPF/MF nº 016.277.195-98, brasileiro, solteiro, aux. escritório, residentes e domiciliados na Rua Pinho, 13 andar 1, Sete de Abril, nesta capital; o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$159.959,14, integralizado R\$25.561,60 por recursos próprios, R\$8.897,54 através da conta vinculada de FGTS; e, R\$125.500,00 através de financiamento concedido pela <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b> , mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE nº 623706, Série 010, R\$471,92, pago dia 15/09/2014. A Oficial. 	
<b>R-02/153.587 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 312.221</b> <b>DATA: 09 de Outubro de 2014</b> Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, os adquirentes <b>ELMA SOUZA SANTOS</b> e <b>BRUNO NEVES COSTA</b> , anteriormente qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF</b> , com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 para garantia do valor de R\$125.500,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$1.275,26, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 27/09/2014, sendo o valor da garantia R\$180.000,00. Consta do título que fundamento no art. 22, da lei federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE nº 623777, Série 010, R\$291,50, pago dia 15/09/2014. A Oficial. 	
<b>Continua no Verso</b>	

C.20.10.0/88



**Diogo Oliveira Canuto**  
**Oficial Interino**  
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0153587-43

**AV-3/153.587 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.364:**

Averbado nesta data o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-2 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 49 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 20 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/338084 - R\$88,84 - 1568.AB585495-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

**R-4/153.587 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.364:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20 de dezembro de 2022, contrato nº 10179990008, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, qualificados no R-01, venderam a **WELDER DOS SANTOS BRASIL**, brasileiro, solteiro, mecanico, CNH nº 07641587204 DETRAN/BA e CPF nº 080.266.775-95, residente e domiciliado na Rua Paulo R. dos Santos, nº7, Itinga, em Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$210.000,00**. Forma de pagamento: **R\$52.500,00** com recursos próprios e **R\$157.500,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$196.457,17**. O ITIV foi recolhido, transação nº 670285, no valor de R\$6.300,00, sobre avaliação fiscal de R\$210.000,00, em 05/01/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/338082 - R\$822,19 - 1568.AB585496-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

**R-5/153.587 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.364:**

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-4, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$157.500,00** que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **20/01/2023**, no valor total inicial de **R\$1.722,21** com juros nominal de 11.1158% a.a e efetiva 11.7% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$210.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/338083 - R\$507,89 - 1568.AB585497-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

**AV-6/153.587 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2025 nº 480.691:** Averbado, a requerimento do credor fiduciário, datado de 06 de maio de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, CI nº 8.951.124, CPF nº 036.840.336-00, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 06/03/2025, às fls. 195 do Livro 11766, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$6.300,00 em 16/04/2025,

Continua na ficha 02



568.960

03/06/2025 10:33:12 /iso

pag. 2

Continua na página 03



**Diogo Oliveira Canuto**  
**Oficial Interino**  
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888



**LIVRO N° 2 -  
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA**

**MATRÍCULA      FICHA**

**153.587**

**02F**

**CNM**

**008391.2.0153587-43**

sobre avaliação fiscal de R\$210.000,00 - transação nº 739898. Dou fé. Salvador, 02 de junho de 2025. DAJE 9999/34/827055, 1568/2/527154 - R\$1.721,34 - 1568.AB810194-4.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcos M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio d S. Menezes  
Escrevente Autorizado

lsj



568.960



**Diogo Oliveira Canuto**  
**Oficial Interino**  
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

## C E R T I D Ã O D E I N T E I R O T E O R

**CERTIFICO e dou fé que** a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **153587**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Salvador, 03 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado.\_\_\_\_\_.

Numero do Protocolo: 568.960

DAJE: 527155 Serie: 2

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos:54,93

Taxa:39,01

Fecom:13,87

PGE:2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública:1,45

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. js0**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



568.960

03/06/2025 10:33:14 js0

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1568.AB810490-0</b> <b>66UQF11PJ4</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKBAN-FKE9E-ESA7X-SVT9A

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

Rialli Silva Machado (CPF \*\*\*.252.225-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GKBAN-FKE9E-ESA7X-SVT9A>

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

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