



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.702 DATA 22/03/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO SUBSOLO inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **270.926-0**, integrante do Prédio de nº 144 de porta, edificado no Lote de terreno próprio número 50 da Quadra VII do "**LOTEAMENTO VILA RIO BRANCO**", no subdistrito de Brotas, nesta Capital, constituída do pavimento subsolo, composta de um quarto, uma suíte, sala, sanitário social, cozinha, duas áreas de serviço e hall de entrada, tendo 96,00m² de área real e fração ideal do terreno de 60,00m², cujos demais limites, metragens, características e confrontações constantes na matrícula 93.291 neste Ofício. **PROPRIETÁRIOS: EURICO NERIS DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 0102923060 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 075.418.995-34, e sua esposa, **MARIA UYARA TEIXEIRA SANTOS**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 0076861295 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 098.903.785-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 28/12/1974, residentes e domiciliados na Rua Padre Daniel Lisboa, nº 123, Apt. 101, Daniel Lisboa, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 93.291 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 22 de março de 2022. A Oficial / O Suboficial-

R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 06/07/2021, lavrada nas Notas do Tabelionato do 3º Ofício desta Capital, no Livro nº 1190, às folhas nº 076/078, sob nº de Protocolo 019313, aditada pela Escritura Pública datada de 27/09/2021, lavrada nas mesmas Notas, no Livro nº 1193, às folhas nº 190, sob nº de Protocolo 019926, os proprietários, supra identificados e qualificados, **VENDERAM a ANA ROBERTA DE JESUS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 0296924318 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 457.492.305-97, que declara não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Levino Amorim, nº 69, Brotas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$45.000,00, pago em espécie, e que cujo valor dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 22 de março de 2022. A Oficial / O Suboficial-

LC - Protocolo 420.550, Data 19/01/2022. DAJE: Emissor 1569,9999,1569,1569,1569 - nº 221186,555473,254626,254627,254629- Série-2,2,2,2 - Emolumentos R\$1.125,11. Trib. Justiça R\$798,99. Fecom R\$307,48. PGE R\$44,72. Defensoria Públ. R\$29,83. FMMPBA R\$23,29. Total R\$2329,42. ITIV: R\$8.509,88 - Avaliação: R\$283.662,68 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 428894 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 10176412709, datada de 28/07/2022, e aditivo datado de 19 de agosto de 2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de Escritura Pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como emitente a interveniente garantidora, ANA ROBERTA DE JESUS, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado pela proprietária ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em caráter fiduciário, onde lhe transfere a propriedade resolúvel do mesmo, a título de **alienação fiduciária** até final liquidação do empréstimo feito no valor de R\$138.189,42, sendo o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: IOF (quando financiado): R\$4.722,76; Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$142.912,18; Taxa efetiva de juros anual: 21.9500%, Taxa nominal de juros anual: 20.0090%; Taxa efetiva de juros mensal: 1.6674%; Taxa nominal de juros mensal: 1.6674%; Prazo de amortização: 240 meses; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data do vencimento da Primeira Prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima do vencimento desta operação: 28/10/2042; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data da liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Custo efetivo total- CET (anual): 23.0800%; Custo efetivo total- CET (mensal): 1.7500%; Valor estimado da prestação mensal na data do citado instrumento: R\$2.978,41; Valor da cota de amortização do empréstimo R\$595,46; Valor dos juros remuneratórios: R\$2.382,95; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$320.000,00, e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes da referida Cédula. Salvador, 06 de setembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 428.894, Data 05/08/2022. Pasta 20/2022 - doc. 186 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 285069,290082- Série-2,2 - Emolumentos R\$463,29. Trib. Justiça R\$320,00. Fecom R\$126,61. PGE R\$18,42. Defensoria Públ. R\$12,29. FMMPBA R\$9,59. Total R\$959,20. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3/122.702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 477357 - Nos termos do que foi requerido pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, retro qualificado, instruído com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 16/07/2025, certificando que a devedora Ana Roberta de Jesus, já qualificada, não

Continua no verso.

foi intimada por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 15/07/2024 e 28/10/2024, razão pela qual foram, publicados os editais em 20/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **ITAU-UNIBANCO S/A**, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$320.000,00, com base no valor da garantia atualizado. 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 decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 26 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial-

ABCD - Protocolo 427.357, Data 22/07/2025, Pedido 466696 - DAJE Emissor 9999.1509 - nº 157997.546751 - Série-035.002 - Emolumentos.: R\$1.964,50, Trib.Justiza R\$1.395,08, FECOM: R\$496,21, PGE: R\$78,09, Defensoria Públ: R\$52,06, FMMPBA: R\$49,67, FEURB: 49,67, Total: R\$4067,28, ITIV: R\$10.921,41- Avaliação: R\$365.188,46; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **122702**, 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, 27 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

ATAS - Protocolo:350.316 - DAJE nº 158020- Série-35 - 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXVNW-TCRQ6-T9F7N-FPGQB

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XXVNW-TCRQ6-T9F7N-FPGQB>

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

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