



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32HL-VFS5B-PXFMZ-VZ7JR>

CNM: 013540.2.0063103-85



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 63.103 FICHA 01F DATA 13/07/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de número **202** de porta, **Bloco 05** e inscrição municipal nº **263.134-2, Padrão BA-26-A2-52(53)**, integrante do empreendimento denominado **"CONJUNTO HABITACIONAL GUILHERME MARBACK - SETOR B"**, situado à Rua das Quilombolas, Boca do Rio, nesta Capital, constituído de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, local opcional com WC, medindo 53,08m² de área real privativa, 4,28m² de área de uso comum, totalizando uma área de uso real de 57,36m² e 53,8735m² de fração ideal, no terreno e nas partes comuns, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 56.145,64m², desmembrada de maior porção de 180.616,04m², situada no lugar denominado Bolandeira, Boca do Rio, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital. **PROPRIETÁRIA: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS**, sociedade de economia mista estadual, integrante do SFH, com sede nesta Capital, CNPJ nº 15.171.101/0001-00, havida conforme registro na matrícula 4.496 do 3º Ofício de Imóveis desta Capital e transportada para a matrícula 17.972 do RG deste Ofício. Dou fé. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Okpuit*

R. 1 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 157.748: Por instrumento particular de 09 de fevereiro de 2021, devidamente formalizado, dita proprietária, **(em liquidação)**, conforme disposição contida na Lei 7.435 de 30.12.98, neste ato representada por seu liquidante: **Emerson José Osório Pimentel Leal**, CPF 017.480.925-53, RG 00.380.782-79 SSP/BA, vendeu a **MADALEINE MOURA DOS REIS**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, aposentada, RG nº 0126457298-SSP/BA, CPF nº 152.555.145-00, nascida em 05/09/1960, filha de Osvaldo Ferreira dos Reis e Gasparina Moura dos Reis, e-mail: madaleine@yahoo.com.br, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Cardeal da Silva, 158, Ap. 702, Federação o imóvel objeto da presente, pelo preço do financiamento contratado em 01.07.1980, no valor de Cr\$247.359,66, já recebido a prazo. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade, cujo teor atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade: 25d3.5576.3fee.3392.c32f.64dd.3012.affc.9d1d.280b.c99a.efe5.53fb.463.356b.a307.a4f7.75b4.c534.3bc7. Dou fé. Salvador, 13 de julho de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Okpuit*
DAJE:1573/002/115916- RS53,20 - DAJE:1573/002/118375- RS647,90 (Base de Cálculo do ITIV R\$ 160.564,83)

R.02: VENDA E COMPRA - Protocolo 171636 em 01/11/2022: Por Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 2022, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, **MADALEINE MOURA DOS REIS**, já qualificada, vendeu a **JOÃO VITOR NUNES SILVEIRA**, brasileiro, empresário, CPF 815.465.055-04, e sua esposa **GRAÇA MARIA PIMENTEL SILVEIRA**, brasileira, do lar, CPF 923.791.685-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/01/2004, residentes e domiciliados à Rua 05, nº 5, Coplan, Cruz das Almas/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS200.000,00**. Forma de pagamento: **RS35.000,00** com recursos próprios (Transferência entre contas); **RS0,00** com recursos do FGTS e, **RS165.000,00** financiados junto ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede 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, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 4df9.f1e0.041c.c1fb.731c.cfef.cb0f.41a3.94fc.618e;3eb7.5649.4e7b.ab5a.2257.1bb6.9fb4.7a34.42f9.4aa7;dcde.3982.0db7.c9f2.8ee5.a585.8cf7.7c58.1ae5.ab2b. Salvador, 10 de novembro de 2022. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Okpuit*
DAJE. 1573.002.173499- RS58,90/Comp.1573.002.174296 - RS717,49 (Base de Cálculo: R\$200.000,00)

R.03: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 171636: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.02 supra, **JOÃO VITOR NUNES SILVEIRA** e sua esposa **GRAÇA MARIA PIMENTEL SILVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, pelo valor de **RS165.000,00** que será pago por meio de 360 parcelas, com taxa de juros efetiva anual de 9.9900%, juros nominal anual de 9.5598% a.a., efetiva mensal de 0,7966%, nominal mensal de 0,7966%, com data do vencimento da primeira prestação em 18/11/2022, no valor total do encargo mensal de R\$1.861,64. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R\$200.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente c.tado e que integram este registro. Dou fé. Salvador, 10 de novembro de 2022.



Valide aqui
este documento

2022. O OFICIAL ou SUBOFICIAL
DAJE 1573.002.174297 - R\$776,39

CNM: 013540.2.0063103-85

AV-04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 208756, recepcionado em 06/04/2026 - Conforme certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: **Sanear o CEP:41.706-140, o (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB - BF95DMH8, e o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0063103-85. Dou fé. Salvador, 22 de abril de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 208756, recepcionado em 06/04/2026 - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 25 de março de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 505892, firmado pelo do ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, CPF 036.840.336-00, OAB/SP nº 224.337, com endereço profissional em São Paulo/SP, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores JOÃO VITOR NUNES SILVEIRA e GRAÇA MARIA PIMENTEL SILVEIRA, já qualificados, ; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço acima, pelo valor **R\$200.000,00**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo .Hash: tjc8wf4nw;3ys4m01j8j;1va43jmda3.Dou Fé. Salvador, 22 de abril de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE- 1573.002.371403-R\$71,52. Comp.1573.002.384419-R\$1.814,14
Base de Cálculo R\$200.000,00

Pedido de Certidão nº: 265.255

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32HL-VFS5B-PXFMZ-VZ7JR>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 265.255

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 63103** e seu CNM nº 013540.2.0063103-85, arquivada cronologicamente no RG. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26040662939D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 23 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/387582

DAMF

Hash de Indisponibilidade: doddxf881

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica: R\$1,52; PGE: R\$2,28; FMMP/BA: R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19; Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB553631-1
M69U4O4XCL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32HL-VFS5B-PXFMZ-VZ7JR>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

