



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JUX-4VAF8-24PYT-WDN2K>

CNM: 011601.2.0045137-02



PODER JUDICIÁRIO

12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2 0 1 0

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 45.137, DATA 30 de março IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL equivalente a 26,00m² da área de terreno próprio, designado como lote de número 08 - da planta aprovada pela Prefeitura Municipal do Salvador, situado à Avenida Presidente Vargas, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, medindo 13,80m de frente; 13,90m de fundo por 28,78m de frente à fundo, correspondendo, dita fração ideal ao apartamento de número 101 de porta, integrante do prédio denominado "EDIFÍCIO ALMIRANTE CERVERA", em construção no aludido terreno. PROPRIETÁRIO, JOSÉ PAES AGRAFOGO, espanhol, solteiro, construtor, portador do CPF sob nº 070.970.515-20, residente e domiciliado nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR. Transcrição número 34.289, Fls. 211, do Livro "3-AC", deste Cartório. Dou fé.

OFICIAL, em Exercício

R.1/ 45.137--. Data. 30 de março de 2010. - VENDA E COMPRA. Por escritura pública de 15 de outubro de 1999, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital (livro nº 1.345, Fls. 26), o Sr. JOSE PAES AGRAFOGO, já qualificado, vendeu a D. MARIA DO SOCORRO SOUZA DE CARVALHO, brasileira, separada judicialmente, mais, capaz, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade Nº 805.214 SSP/Ba, inscrita no CPF sob nº 306.066.593/15, residente e domiciliada nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.000,00, pago e quitado. Dou fé.

OFICIAL, em Exercício

Av-2-45137. Salvador, 02.02.2012. **CONSTRUÇÃO**: De acordo com requerimento devidamente formalizado, e que juntamente com os documentos exigidos por lei, fica arquivado neste Cartório, averbo nesta data a construção do - Apartamento de nºs 101 da porta e 685.020-0 da inscrição no censo imobiliário municipal, composto de varanda, sala, circulação, três quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 60,00², área comum de 15,00m², área total de 75,00m² e fração ideal de 26,00m² acima citada. Valor gasto na construção - R\$ 57.520,00 (cinquenta e sete mil, quinhentos e vinte reais).

Dou fé. O Oficial

R-3-45.137. DATA, 23 de março de 2012. **VENDA E COMPRA**: Por escritura pública de 09.03.2012, lavrada nas Notas do Tabelião do 5º Ofício de Notas desta Capital, as fls. 179 do Livro 0989, MARIA DO SOCORRO SOUSA DE CARVALHO, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a PEDRO PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, CPF nº 936.247.785-87, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com VANUZIA LIMA DE OLIVEIRA, brasileira, de prendas do lar, CPF nº 973.045.655-00, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$60.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL.

DAJE-001-198138-R\$298,10

Av-4/45.137. Protocolo:203.352 em 05/10/2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 10ª Vara

Continua no verso.

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0045137-02

do Trabalho de Salvador/BA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201810.0414.00606164-IA-830 e número do processo 00006458320105050010, contra **VANUZIA LIMA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 973.045.655-00. DAJE ISENTO: 1567.002.053393. Salvador, 15 de outubro de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Av-5/45.137. Protocolo:212.200 em 28/10/2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens**, objeto do **Av-4** desta matrícula, conforme determinação da 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201910.2514.00974986-TA-270 e, número do processo 00006458320105050010, contra **VANUZIA LIMA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 973.045.655-00. DAJE isento: 1567.002.070948. Salvador, 31 de outubro de 2019. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

R-6/45.137. Protocolo:212.330 em 31/10/2019. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** PEDRO PAULO DE OLIVEIRA, hash de indisponibilidade: 80d2.ed62.3f6a.c50c.60b5.d635.b3d7.2828.b5bc.fd96 e sua esposa **VANUZIA LIMA DE OLIVEIRA**, hash de indisponibilidade: 7771.bb45.ea73.760d.5bc6.4a2b.6c06.7c3d.c185.1732, já qualificados. **ADQUIRENTE: GELSON APOSTOLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG nº 0542988658 SSP/BA, inscrito no CPF nº 638.885.305-63, hash de indisponibilidade: e08a.722e.134e.583d.c1cf.2702.40f1.7aaa.ce6d.a060 e sua esposa **EDNILMA QUEIROZ SILVA**, brasileira, costureira, portadora do RG nº 0581400186 SSP/BA, inscrita no CPF nº 777.699.025-68, hash de indisponibilidade: d577.1619.d87a.f9fa.4cc2.2dfc.fe5b.0f41.04f5.2d36, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/12/1997, residentes e domiciliados em Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular Contrato nº 10142519207, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 28/09/2018. **FORMA:** COMPRA E VENDA. **VALOR: R\$260.000,00** dos quais **R\$160.000,00** pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes **R\$100.000,00** serão pagos com recursos do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$295.014,64. Valor do ITIV R\$8.850,44, pago em 03/12/2018. Valor atualizado conforme índice do TJBA R\$303.129,93. 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. DAJE: 1567.002.072237 - R\$971,49 - Emols.: R\$469,23; Tx.Fiscalização: R\$333,22; FECOM: R\$128,24; Def.Pública: R\$12,44; PGE: R\$18,65. FMMPBA: R\$ 9,71. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei Federal 6015/73. Salvador, 27 de novembro de 2019. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

R-7/45.137. Protocolo: 212330 em 31/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: GELSON APOSTOLO DE OLIVEIRA** e sua esposa **EDNILMA QUEIROZ SILVA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores Natália Magrini Lancellotti, inscrita no CPF 357.138.058-40 e Rubens Machado Santos, inscrito no CPF: 288.519.628-98, constituídos nos termos da Procuração Pública, lavrada em 08/08/2018, às fls.093/101, do Livro 5.040, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do R-6. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR: R\$115.270,00. FORMA/PAGAMENTO: 240** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **28/10/2018**, com Taxa de Juros Nominal de 9.8435% a.a e Taxa de Juros Efetiva 10.3000% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R\$237.000,00**. A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.072236 - R\$369,74 - Emols.: R\$178,58; Tx.Fiscalização: R\$126,82; FECOM: R\$48,81; Def.Pública: R\$4,73; PGE: R\$7,10. FMMPBA: R\$3,70 DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73. Salvador, 27 de novembro de 2019. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Av-8/45.137. Protocolo: 258.350 em 06/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 17/06/2026, devidamente formalizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, neste ato representado nos termos da Procuração pública lavrada em 09/02/2026, no livro nº 11929, fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **GELSON APOSTOLO DE OLIVEIRA**, hash de indisponibilidade: p6ab.cxjg.i9 e **EDNILMA**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JUX-4VAF8-24PYT-WDN2K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6JUX-4VAF8-24PYT-WDN2K>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0045137-02

MATRÍCULA

FICHA

45.137

02F

QUEIROZ SILVA, hash de indisponibilidade: wn8v.v3sw.cu, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 17/06/2026, junto ao Protocolo 258.350, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, hash de indisponibilidade: 6777.s2vp.m1, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS**: Base/Cálculo/ITIV: R\$ 378.815,78. Valor do ITIV: R\$ 11.364,47, pago em 12/05/2026. DAJE principal: 9999.034.332025 e DAJE complementar: 1567.002.360212 - R\$4248,68 - Emols.: R\$2.052,11; Tx.Fiscalização: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; Def.Pública: R\$54,38; PGE: R\$81,57. FMMPBA: R\$ 42,49. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 22 de julho de 2026. A **Oficial/Substituta Stéfani Vitória Anunciação Reis**:

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 174.877

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **45.137**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 23 de julho de 2026. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.360213

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): kgssa

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1567.AB451518-3

VRIGVNJBG

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 174.877

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

