



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1985.

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRICULA N.º 23.740 DATA 29 de novembro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO de ns. 181 da porta e 058.509 da inscrição municipal integrante do "EDIFÍCIO PROFESSOR ARISTIDES NOVIS", sito a Rua Oito de Dezembro, nº 181, antigo nº 26, no sub-distrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto, dito apartamento, de vestibulo, varanda, sala de estar, sala de jantar, circulação, quatro quartos, três sanitários sociais, um lavabo, cozinha, área de serviço, dois quartos para empregados, um sanitário para empregados, tendo a área construída de 328,72m², sendo 217,71m² de área privativa e 111,01m² de área de uso comum, com fração ideal de 96,55m², e mais duas vagas para carro, ambas localizadas no primeiro subsolo, garagem 01, vagas essas de ns. 83 e 84, possuindo cada uma a área privativa de 31,22m², e fração ideal de 9,41m², ou seja 0,77% do terreno próprio sobre o qual está construído dito edifício, com a área total de 1.500,00m², cujo terreno se acha devidamente descrito e delimitado na matrícula matriz de nº 11.132, do Registro Geral deste Cartório.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA PEREIRA LEITE LTDA, com sede nesta Capital, portadora do CGC sob numero 15.182.197/0001-47.

REGISTROS ANTERIORES - R.1/11.132 e R.3/11.132, do Registro Geral deste Cartório. Dom Fé. O OFICIAL:

R.01/23.740.- DATA: 29 de novembro de 1.985. -- -VENDA E COMPRA - Por escritura publica de 29 de outubro de 1985, lavrada no Livro nº 166, fls. 184, da Tabela do 1º Ofício desta Capital, a CONSTRUTORA PEREIRA LEITE LTDA, acima qualificada, representada por seu Diretor Jose Pereira Leite, vendeu a IARA MARIA CUNHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, inscrita no C.G.C. sob numero 132.804.735-00, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,000 pago e quitado. Dom Fé. O OFICIAL:

AV.2/23740 DATA: 31 de maio de 1988 -RETIFICAÇÃO-Averbo, consoante os termos da escritura publica de 31/05/88, lavrada nas Notas da Tabela do 8º Ofício desta Capital (fls.066, Livro 280), retificatória do instrumento que ensejou o 'R.1 desta matrícula, que, sua proprietária, ao adquirir o imóvel em apreço nesta ficha, o fez desquitada e não solteira como constou, por lapso datilografico do aludido instrumento ora modificado e que permanece inalterado em seus demais termos e condições. Firmaram o documento aqui averbado CONSTRUTORA PEREIRA LEITE LTDA, por seu sócio José Pereira Leite (Vendedora) e IARA MARIA CUNHA DE OLIVEIRA.

(continua no verso)

SECRETARIA DA JUSTIÇA - S.A.J. - Mod. 017

OLIVEIRA (compradora). Dou fé. O OFICIAL:

DAJ SERIE AC Nº 070392 CZ\$550,00

R.3/23740 DATA: 31 de maio de 1988

-VENDA E COMPRA-Por escritura pública de 25 de maio de 1988, lavrada nas Notas da Tabela do 8º Ofício desta Capital' (fls.039, Livro 280), IARA MARIA CUNHA DE OLIVEIRA, já qualificada, vendeu a .. CRESIO DE MATOS ROLIM, e sua esposa BELITA GRAÇA FLORES ROLIM, brasileiros, médicos, CPF nºs.049.901.455-34 e 064.652.265-53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$17.000.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ SERIE AC Nº 070390 CZ\$16.210,00

R.4/23.740 DATA: 31 de maio de 1988

-HIPOTECA EM 1º GRAU-Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.3 supra, CRESIO DE MATOS ROLIM e sua esposa BELITA GRAÇA FLORES ROLIM, já qualificados, constituíram hipoteca em primeiro grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAI A ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital Federal, CGC nº00.360.305/0001-04, representada por Miraci Abreu R.Santana, -para garantia do pagamento da dívida no valor de Cz\$5.676.350,00, à juros de 12,0%a.a., taxa efetiva de 12,6825%a.a.; o empréstimo será pago em 180 prestações mensais no valor total inicial de Cz\$75.525,19, vencendo-se à primeira delas 30 dias após a data da escritura ora registrada. Para fins do art.818 do Código Civil Brasileiro o imóvel hipotecado foi avaliado em Cz\$..... 16.211.900,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. - Dou fé. O OFICIAL:

DAJ SERIE AC Nº 070391 CZ\$10.810,00

AV-05-Mat.23.740- Ficou averbada de extinta a HIPOTECA consta te do ato 04 da presente Matrícula, que gravava o imóvel objeto da mesma, em virtude da autorização de baixa dada em data de 21 de Agosto de 2.000, que arqueei. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 030(trinta) de Agosto de 2.000. O Oficial-

REG- 06-Mat. 23.740- Nos termos e condições expressas na Escritura pública de 31 de Agosto de 2.000, lavrada nas notas do Tabela do 6º Ofício desta Capital livro 741 as fôlhas 197, o Senhor JOÃO LESSA RIBEIRO, brasileiro, Bel. em Direito, CIC/MF 000:264.765-68, casado sob o regime de comunhão de bens com Dona-- MARIA AMÉLIA DANTAS LESSA RIBEIRO, residente e domiciliado nesta Cidade, adquiriu per COMPRA pelo de R\$190.000,00, totalmente pago, aos proprietarios ja qualificados, O IMÓVEL objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 1º de Setembro de 2.000. O Oficial-

R-07/23.740 DATA: 07 de novembro de 2012 - ADJUDICAÇÃO - Na partilha procedida em virtude do falecimento de JOÃO LESSA RIBEIRO, ocorrido em 11.11.2004, nos termos da certidão de óbito expedida em 18 de novembro de 2004, pelo cartório do registro Civil desta Capital - Subdistrito de Nazaré, homologada por sentença de 18 de maio de 2007 exarada pelo Exmº Sr. Dr. Juiz de Direito da 11ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes desta Capital, Dr. Edson Ruy Bahiense Guimarães, o imóvel de que trata esta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 192.894,76 foi adjudicado por MARIA AMELIA DANTAS LESSA RIBEIRO**, brasileira, viúva, RG nº 00239465-4-SSP-BA, residente e domiciliada nesta Capital; **LUCIA DANTAS RIBEIRO TEIXEIRA**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 1.269.401-SSP-BA, CPF-MF nº 223.707.905-63, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JORGE LUIZ DE ANDRADE TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 01359063-42-SSP-BA, CPF nº 121.437.585,



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECAS

FIS. 02

BAHIA

2012

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.740 DATA 07.11.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

-53, residentes e domiciliados nesta Capital e **MARIA DULCE DANTAS RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileira, odontóloga, RG nº 2702754-SSP-BA, CPF nº 327.397.885-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **JOÃO CARLOS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, técnico agrícola, RG nº 03078705-02-SSP-BA, CPF nº 978.986.005-68, residentes e domiciliados nesta capital, conforme Carta de Adjudicação passada e encerrada em 18 de maio de 2007 pelo Exmº Sr. Dr. Edson Ruy Bahiense Guimarães, Juiz de Direito da citada vara e subscrito pela escrivã Eliana Souza. Dou Fé. O Oficial em exercício: *Guilherme Salton*

DAJE 003/172789/RS-856,20

R.08/23740 - DATA- Salvador, 16 de março de 2015. **-SUCESSÃO MORTIS CAUSA-** De acordo com os termos da Escritura pública de Inventário e Partilha datada de 03/03/2015, lavrada nas Notas da Tabelião do 6º Ofício desta capital, às folhas ns 019, livro ns 1397, e como Advogado Assistente Bel.Socrates Pires Dourado, OAB/BA, ns 22.091, nos autos do processo de inventário e partilha, em virtude dos bens deixados em virtude do falecimento da Sra. **MARIA AMÉLIA DANTAS LESSA RIBEIRO**, falecida em data de 13/10/2014, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 445.147,14, **DA PARTILHA** - o total líquido do bem do espólio de Maria Amelia Dantas Lessa Ribeiro em face dessa renuncia, será partilhado da seguinte forma, as herdeiras **LÚCIA DANTAS RIBEIRO TEIXEIRA**, brasileira, RG ns 1.269.401-SSP/BA, e do CPF ns 223.707.905-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Jorge Luiz de Andrade Teixeira, RG ns 01359063-42-SSP/BA, CPF ns 121.437.585-53, e **MARIA DULCE DANTAS RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileira, RG ns 2702754-SSP/BA, e do CPF ns 327.397.885-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com João Carlos da Silva Oliveira, RG ns 03078705-02-SSP/BA, CPF ns 978.986.005-68, residentes e domiciliados nesta capital, caberá para cada uma 50% (cinquenta por cento), do dito imóvel. Dou fé. *Marta Jesus de Almeida*

Suboficial Substituta

Av-9/23.740. Protocolo:222.668 em 10/05/2021. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos da autorização contida na Cláusula 40 do Instrumento Particular Contrato nº 10156481302, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 18/03/2021, instruído com a Certidão de Dados Cadastrais, datada de 17/04/2021, emita pela Prefeitura Municipal de Salvador, apresentados e arquivados, averbo nesta data a **retificação da inscrição municipal**, passando a constar como sendo: **58.509-2. DAJE** Isento: 1567.002.107504. Salvador, 27 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)** *[Assinatura]*

Av-10/23.740. Protocolo:222.668 em 10/05/2021. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular causal do Av-9 supra, instruído com documento comprobatório que fica arquivado, averbo nesta data a retificação do RG da coproprietária **MARIA DULCE DANTAS RIBEIRO OLIVEIRA**, passando a constar como sendo: **RG 02.702.754-60 SSP/BA. DAJE:** 1567.002.106368 - R\$75,78 - Emols.: R\$36,60; Tx.Fiscalização: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; Def.Pública: R\$0,98; PGE: R\$1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Salvador, 27 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)** *[Assinatura]*

Av-11/23.740. Protocolo:222.668 em 10/05/2021. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular causal do Av-9 e Av-10 supracitados, instruído com documento comprobatório que fica arquivado, averbo nesta data a retificação do RG da coproprietária **LUCIA DANTAS RIBEIRO TEIXEIRA**, passando a constar como sendo: **RG 01.269.401-00 SSP/BA. DAJE:** 1567.002.106369 - R\$75,78 - Emols.: R\$36,60; Tx.Fiscalização: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; Def.Pública: R\$0,98; PGE: R\$1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Salvador, 27 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)** *[Assinatura]*

Continua no verso

C.20.10.0/88

R-12/23.740. Protocolo: 222.668 em 10/05/2021. **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** MARIA DULCE DANTAS RIBEIRO OLIVEIRA, hash de indisponibilidade: 4683.7054.c34e.5bbf.7af1.e7ef.3a76.c87c.d408.4363, casada com o anuente JOÃO CARLOS DA SILVA OLIVEIRA, hash de indisponibilidade: 13e9.256b.c34e.acda.0cbc.69ae.1110.1402.87f7.ec8e; LUCIA DANTAS RIBEIRO TEIXEIRA, HASH, hash de indisponibilidade: 640e.799b.33a6.8cbd.fca3.1cb3.13d4.5c84.7bd6.9003, casada com o anuente JORGE LUIZ DE ANDRADE TEIXEIRA, hash de indisponibilidade: 4911.1a6a.568b.63e0.c9e1.85f7.f518.306e.64b8.5e0d, todos já qualificados. **ADQUIRENTES:** RUBIA GONÇALVES SILVA GABRIEL, brasileira, advogada, portadora do documento de identificação profissional nº 40733 OAB/DF, inscrita no CPF nº 016.196.515-64, hash de indisponibilidade: 2104.5190.4b5b.a26c.e976.29b7.1d57.4027.a243.c22e e seu esposo **ARÃO JOSÉ GABRIEL NETO**, brasileiro, advogado, portador documento de identificação profissional nº 44315 OAB/DF, inscrito no CPF nº 523.984.042-34, hash de indisponibilidade: 5546.a9af.0033.b7d4.0bc8.1448.c941.8d0b.52e3.bed9, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/03/2013, residentes e domiciliados em Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do Av-9 ao Av-11 supracitados. **FORMA:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA **VALOR:** R\$720.000,00 dos quais R\$144.000,00 pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes R\$576.000,00 serão pagos com recursos do ITAÚ UNIBANCO S.A., mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$1.218.403,08. Valor do ITIV R\$36.552,09, pago em 08/04/2021. Valor Venal Atualizado R\$1.218.403,08. 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 Principal: 1567.002.105668 e DAJE Complementar: 1567.002.106364 - R\$4.263,27 - Emols.: R\$2.059,16; Tx.Fiscalização: R\$1.462,30; FECOM: R\$562,75; Def.Pública: R\$54,58; PGE: R\$81,85. FMMPBA: R\$ 42,63. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei Federal 6015/73. Salvador, 27 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

R-13/23.740. Protocolo: 222668 em 10/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:** RUBIA GONÇALVES SILVA GABRIEL e seu esposo **ARÃO JOSÉ GABRIEL NETO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, neste ato representado por suas procuradoras Cintia Gomes da Silva, inscrita no CPF nº 184.772.428-01 e Arlene de Fatima Diniz, inscrita no CPF nº 187.964.578-56, constituídas nos termos da Certidão datada de 10/02/2021 da Procuração Pública, lavrada em 23/10/2020, às fls.281/284, do Livro 5.269, do 13º Ofício de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal ao Av.9 ao R.12. **FORMA:** Alienação Fiduciária-SFH **VALOR:** R\$615.820,00. **FORMA/PAGAMENTO:** 360 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 18/04/2021, no valor total da prestação mensal de R\$5.369,05, com Taxa de Juros Efetiva de 6.9000% a.a e Taxa de Juros Nominal 6.6909% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: RUBIA GONÇALVES SILVA GABRIEL, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público R\$728.000,00. 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: 1567.002.106367 - R\$2.368,88 - Emols.: R\$1.144,17; Tx.Fiscalização: R\$812,52; FECOM: R\$312,69; Def.Pública: R\$30,33; PGE: R\$45,48. FMMPBA: R\$23,69. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73. Salvador, 27 de maio de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Av-14/23.740. Protocolo: 258.349 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 05/05/2026, devidamente formalizado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, neste ato representado nos termos da Procuração Pública lavrada em 09/02/2026, livro nº 11.929, fls. 093, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **ARÃO JOSÉ GABRIEL NETO**, hash de indisponibilidade: syu0.tcys.u5, **RUBIA GONÇALVES SILVA GABRIEL**, hash de indisponibilidade: t5nj.exsb.tb, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 06/05/2025, junto ao Protocolo 258.349, 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: psh9.02zw.vx., já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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

Continua na ficha 03



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0023740-76

MATRÍCULA

23.740

FICHA

03F

plena do imóvel. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 1.495.739,74. Valor do ITIV: R\$ 44.872,19, pago em 21/06/2024. DAJE principal: 9999.034.827186 e DAJE complementar: 1567.002.349942. R\$11466,66 - Emols.: R\$5.538,40; Tx.Fiscalização: R\$3.933,06; FECOM: R\$1.398,93; Def.Pública: R\$146,77; PGE: R\$220,16. FMMPBA: R\$ 114,67. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 19 de maio de 2026. A Oficial/Substituta **Monique Isis Valverde Ferreira**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 170.075

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 **23.740**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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, 20 de maio de 2026. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.349943

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): Inass

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.AB441480-8
0FP55QZS5Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 23K4K-57KNV-BTQLZ-MRWHL

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/23K4K-57KNV-BTQLZ-MRWHL>

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

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