

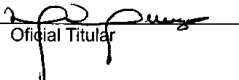
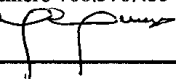
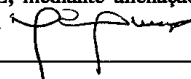
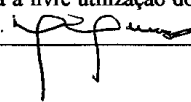


Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0153587-43

 PODER JUDICIÁRIO	 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2014</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>153.587</u> DATA <u>09/10/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
APARTAMENTO 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 FORMULA RESIDENCIAL CIELO, situado na Avenida Aliomar Baleeiro, 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 83,01m2, sendo 49,56m2 de área real privativa, 33,45m2 de área real comum e fração ideal de 35,8520m2, e vaga de garagem descoberta, número 93, Tipo B, descoberta, localizada no térreo, com a área real total de 11,65m2 e fração ideal de terreno de 0,7974m2; edificado na área de terreno próprio com 7.776,30m2. PROPRIETÁRIA: 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. REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA de número 23.562 deste registro de imóveis. A Oficial 	
R-01/153.587 – VENDA E COMPRA – Prenotação nº 312.221 DATA: 09 de Outubro de 2014 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 ELMA SOUZA SANTOS, RG nº 0782237924-SSP/BA, CPF/MF nº 019.757.165-40, brasileira, divorciada, aux. de escritório, e BRUNO NEVES COSTA, RG nº 05619595031-DETRAN/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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mediante alienação fiduciária, a seguir descrito. DAJE nº 623706, Série 010, R\$471,92, pago dia 15/09/2014. A Oficial. 	
R-02/153.587 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 312.221 DATA: 09 de Outubro de 2014 Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, os adquirentes ELMA SOUZA SANTOS e BRUNO NEVES COSTA, anteriormente qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, 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. 	
Continua no Verso	

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2L63-5KAGF-MJZBZ-KTH2S>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

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 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 10/01/2023 nº 436.364: Averbo 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

Marcia 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

Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

R-5/153.587 - ALIENACÃO 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

Marcia M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

AV-6/153.587 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2025 nº 480.691: Averba-se, 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 **ITAÚ 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2L63-5KAGF-MJZBZ-KTH2S>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 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

Marco M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio d S. Menezes
Escrevente Autorizado

Isj

Av-7/153.587 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 16/01/2026 nº 495.893: Conforme requerimento datado de 04 de novembro de 2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7983, Mussurunga, Salvador/BA - CEP: 41.490-200 e CIB nº 44CACNST.** Dou fé. Salvador, 26 de março de 2026. DAJE 1568.002.639906 - R\$ 101,86 - 1568AB9069750

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marco M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Av-8/153.587 - QUITAÇÃO - Prenotado em 16/01/2026 nº 495.893: Averba-se a extinção da dívida referida no **R-5** supra, com fundamento no § 5º do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R-5 supra, presente neste ato por seus procuradores Tatiana Aparecida dos Santos, brasileira, casada, advogada, CPF nº 297.858.678-89 e Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 036.840.336-00, nos termos da procuração datada de 06/03/2025, lavrada às fls. 195/198 do livro 11766, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. A extinção foi requerida em 07 de outubro de 2025, com apresentação de termo de quitação. Consta do requerimento que os leilões previstos nos §§ 1º e 2º do art. 27 foram realizados em 22/09/2025 e 06/10/2025, sem arrematação, conforme autos negativos arquivados. Dou fé. Salvador, 26 de março de 2026. DAJE 1568.002.639905 - R\$ 101,86 - 1568AB9069769

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marco M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2L63-5KAGF-MJZBZ-KTH2S>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **153.587**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 26 de março de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 495.893

DAJE: 1568.002.639907

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9072298
J0UP9T1ASV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2L63-5KAGF-MJZBZ-KTH2S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

