Valide aqui
este documento

1° REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR BAHIA

CNM: 011601.2.0047345-71

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 47.345 DATA 11/10/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **APARTAMENTO** de nºs 1502 da porta e 646.821-7 de Inscrição Municipal do **EDIFÍCIO GLAMOUR**, Torre C, integrante do ELEGANCE GARIBALDI CONDOMINIO CLUBE, situado à rua Visconde de Cachoeira, antiga rua Pedra da Marca, Caminho de Baixo, na Federação, sub-distrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto de 4 quartos,sala de estar/jantar, suite 1, suíte 2, quarto 1, quarto 2, banho suíte 1, banheiro suíte 2, banho social, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, WC de serviço, patamar técnico, varanda com churrasqueira e varanda 2, com a área privativa de 140,04m², área de uso comum de 105,16m², área total de 245,20m², e fração ideal de 50,9132m², e mais as vagas de garagem de nºs 468, 564 e 565 da G-02, e um depósito de nº176 na G-02. Dita fração ideal é do terreno próprio sobre o qual será construído o citado Edifício, com a área total de 18.976,2350m², cuja descrição, limites e confrontações, são os constantes da matricula nº43.076 deste Cartório. **PROPRIETARIAS**: ROSSI OSCAR PORTO INCORPORADORA LTDA, CNPJ Nº 07.015.049/0001-67 e a ARGENTEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ sob nº 08.884.949/0001-03, ambas com sede em São Paulo/SP. **REGISTROS ANTERIORES**: São os constantes da Matrícula Matriz nº 43.076 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. O OFICIAL.

R.1/47.345 **DATA**: 11 de Outubro de 2012.-**VENDA E COMPRA**- Por instrumento particular de 13/09/2012, formalizado nos moldes do art.38 da Lei Federal nº9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arquivei, a ROSSI OSCAR PORTO INCORPORADORA LTDA e a ARGENTEA EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificadas, representadas por Silvania Gouveia Alves Costa e Ivan Barreto Sardinha Filho, venderam a FREDERICO MOREIRA NEVES, advogado e sua esposa MARIA LUIZA SOARES PEREIRA NEVES, administradora, CPF nºs. 914.946.566-04 e 326.774.055-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R$ 655.323,57, pago e quitado da seguinte forma: R$ 311.968,28 com recursos próprios, e R$ 353.355,29, com financiamento concedido pelo ITAÚ, conforme R.2 abaixo. Dou fé. O OFICIAL:

R.2/47.345 **DATA**: 11 de Outubro de 2012.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.1 supra, FREDERICO MOREIRA NEVES e sua esposa MARIA LUIZA SOARES PEREIRA NEVES, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos Arts.22 a 23, da Lei nº9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04, pelo valor de R$ 354.570,29, à juros de 10,9349%a.a., taxa efetiva de 11,5000%a.a.; o empréstimo será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$3.877,09, vencendo-se a primeira delas em 13/10/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para fins do art.24 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R$ 686.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL:

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW5SJ-TSVUK-RWGK9-G3N57

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1° REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR BAHIA

Av-3/47.345. **Protocolo:200.476** em 01/06/2018. **MUDANÇA DE ENDEREÇO**: De acordo com o requerimento datado de 19.04.2018, do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** retro qualificada, neste ato representado por seus procuradores, Fabio Yukio de Lima, inscrito no CPF nº 287.797.958-03 e Caroline Garcia de Mattos Lourenço, inscrita no CPF nº 347.899.878-04, nos termos da procuração datada de 07.11.2017, lavrada no livro 4958, ás fls. 057/060 do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, devidamente formalizado e instruído com a Certidão de dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador, datada de 21.05.2018, que fica arquivada, averbo nesta data a alteração do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: **Rua Santa Isabela nº 100, Engenho Velho da Federação, Salvador-BA.** DAJE isento: 1567.002.048936 Salvador, 07 de junho de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-4/47.345. **Protocolo:200.228** em 21/05/2018. **PUBLICIDADE DA SERVIDÃO**: Procede-se a esta averbação, para constar a publicidade da **servidão de passagem** constante do **Av.1** na matrícula 43.076, em favor da área do imóvel objeto da matricula 25.831 deste Cartório. DAJE PRINC: 9999.020.332151. DAJE COML: 1567.002.047251 - R$67,20 - Emols.: R$32,12; Tx.Fiscalização: R$23,05; FECOM: R$9,88; Def.Pública: R$0,86; PGE: R$1,29. Salvador, 07 de junho de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-5/47.345. **Protocolo:200.228** em 21/05/2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 19.04.2018, devidamente formalizado, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, ja qualificados no Av-3 supra, com sede em São Paulo-SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores FREDERICO MOREIRA NEVES, hash de indisponibilidade: fa90.bdad.df87.a219.2ff0.1d42.b116.0bfd.4cd6.198b e sua esposa MARIA LUIZA SOARES PEREIRA NEVES, hash de indisponibilidade: 3461.4566.12c3.f532.0c63.e321.4887.f8a0.ae7a.08a4, ja qualificados, com a certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 25.04.2018, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R$ 883.726,91 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, hash de indisponibilidade: d5c8.6c0f.ffed.7db0.83c6.8d8f.0627.e562.4711.8400 em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei 9.514/97, 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. Base/Cálculo/ITIV: R$883.726,91 de 07.07.2017. Valor do ITIV 26.511,81. Valor Venal Atualizado R$909.355,84. DAJE: 1567.002.047511 - R$6.301,62 - Emols.: R$3.012,17; Tx.Fiscalização: R$2.161,46; FECOM: R$926,34; Def.Pública: R$80,66; PGE: R$120,99. Salvador, 07 de junho de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-6/47.345. **Protocolo:203.204** em 01/10/2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº **60.701.190/0001-04**, que recaem sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da Vara de Teixeira de Freitas/BA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201809.2813.00615543-IA-080 e número do processo 00024973420105050531. DAJE ISENTO: 1567.002.053189. Salvador, 05 de outubro de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-7/47.345. **Protocolo:203.234** em 02/10/2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens**, objeto do **Av-6** desta matrícula, conforme determinação da Vara de Teixeira de Freitas/BA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201810.0114.00617087-TA-350 e número do processo 00024973420105050531, contra **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº **60.701.190/0001-04**. DAJE ISENTO: 1567.002.053196. Salvador, 05 de outubro de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-8/47.345. **Protocolo:223.668** em 28/06/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE de bens** do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 202106.2417.01691676-IA-230 e número do processo 00103732920155030011 DAJE ISENTO: 1567.002.111038. Salvador, 05 de julho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW5SJ-TSVUK-RWGK9-G3N57

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1° REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR BAHIA

CNM: 011601.2.0047345-71

1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Helen Lirio Rodrigues de Oliveira
Oficial

MATRICULA **47.345**

FICHA **02F**

Av-9/47.345. **Protocolo:223.691** em 29/06/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procede-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE de bens** do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - GAEPP - TST, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 202107.0822.01713387-IA-001 e número do processo 00004783220145020003. DAJE ISENTO: 1567.002.112236. Salvador, 14 de julho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Pedido de Certidão nº: 182.382

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW5SJ-TSVUK-RWGK9-G3N57

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 182.382

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1° 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 nº 47.345, extraída nos termos do Art. 762, § 1° da Lei n° 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, §11° da Lei 6.015/73.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 223.691 de 29/06/2021 - zCancelamento de Indisponibilidade e 224.063 de 15/07/2021 - zCancelamento de Indisponibilidade

Salvador/BA, 04 de novembro de 2026.

Certidão válida por 30 dias a partir da sua emissão, nos termos do art. 1o, inciso IV do Decreto Federal 93.240/1986.

Pago DAJE nº DAJE1567002376313
R$118,78, sendo: Emolumentos R$57,37 - Taxa Fiscal R$40,74 - FECOM R$14,49 - PGE R$ 2,28 - FMMPBA R$1,19 - Def. Pública R$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1567AB4664120** **NSZUZGF6CR** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW5SJ-TSVUK-RWGK9-G3N57

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar