



Valide aqui
este documento

CNM: 015404.2.0122702-97



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 122.702 DATA 22/03/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO SUBSOLO inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **270.926-0**, integrante do Prédio de nº 144 de porta, edificado no Lote de terreno próprio número 50 da Quadra VII do "**LOTEAMENTO VILA RIO BRANCO**", no subdistrito de Brotas, nesta Capital, constituída do pavimento subsolo, composta de um quarto, uma suíte, sala, sanitário social, cozinha, duas áreas de serviço e hall de entrada, tendo 96,00m2 de área real e fração ideal do terreno de 60,00m2, cujos demais limites, metragens, características e confrontações constantes na matrícula 93.291 neste Ofício. **PROPRIETÁRIOS: EURICO NERIS DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade RG nº 0102923060 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 075.418.995-34, e sua esposa, **MARIA UYARA TEIXEIRA SANTOS**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 0076861295 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 098.903.785-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 28/12/1974, residentes e domiciliados na Rua Padre Daniel Lisboa, nº 123, Apt. 101, Daniel Lisboa, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na matrícula de nº 93.291 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 22 de março de 2022. A Oficial / O Suboficial-

R-1-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 06/07/2021, lavrada nas Notas do Tabelionato do 3º Ofício desta Capital, no Livro nº 1190, às folhas nº 076/078, sob nº de Protocolo 019313, aditada pela Escritura Pública datada de 27/09/2021, lavrada nas mesmas Notas, no Livro nº 1193, às folhas nº 190, sob nº de Protocolo 019926, os proprietários, supra identificados e qualificados, **VENDERAM a ANA ROBERTA DE JESUS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 0296924318 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 457.492.305-97, que declara não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua Levino Amorim, nº 69, Brotas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$45.000,00, pago em espécie, e que cujo valor dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 22 de março de 2022. A Oficial / O Suboficial-

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 428894 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 10176412709, datada de 28/07/2022, e aditivo datado de 19 de agosto de 2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de Escritura Pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como emitente a interveniente garantidora, ANA ROBERTA DE JESUS, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado pela proprietária ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em caráter fiduciário, onde lhe transfere a propriedade resolúvel do mesmo, a título de **alienação fiduciária** até final liquidação do empréstimo feito no valor de R\$138.189,42, sendo o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: IOF (quando financiado): R\$4.722,76; Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$142.912,18; Taxa efetiva de juros anual: 21.9500%, Taxa nominal de juros anual: 20.0090%; Taxa efetiva de juros mensal: 1.6674%; Taxa nominal de juros mensal: 1.6674%; Prazo de amortização: 240 meses; Forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data do vencimento da Primeira Prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima do vencimento desta operação: 28/10/2042; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data da liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Custo efetivo total- CET (anual): 23.0800%; Custo efetivo total- CET (mensal): 1.7500%; Valor estimado da prestação mensal na data do citado instrumento: R\$2.978,41; Valor da cota de amortização do empréstimo R\$595,46; Valor dos juros remuneratórios: R\$2.382,95; Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda e público leilão: R\$320.000,00, e observadas todas as demais condições e cláusulas constantes da referida Cédula. Salvador, 06 de setembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 428.894, Data 05/08/2022, Pasta 20/2022 - doc. 186 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 285069,290042 - Série: 2,2 - Emolumentos: R\$463,29, Trib.Juiz: R\$329,00, H-COM: R\$126,61, PGE: R\$18,42, Defensoria Publ: R\$12,29, FMMPBA: R\$9,59, Total: R\$959,20, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-3/122.702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 477357 - Nos termos do que foi requerido pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, retro qualificado, instruído com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 16/07/2025, certificando que a devedora Ana Roberta de Jesus, já qualificada, não

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBTCZ-6T2ZW-WZGXP-BNYSM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBTCZ-6TZZW-WZGXP-BNYSM>

CNM: 015404.2.0122702-97

foi intimada por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 15/07/2024 e 28/10/2024, razão pela qual foram, publicados os editais em 20/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, retro qualificado, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$320.000,00, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 26 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial-

ABVD - Protocolo 427.357, Data 22/07/2025. Pedido 466606 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 157997,546751 - Série-035,002 - Emolumentos: R\$1.964,50, Trib.Justica: R\$1.395,08, FECOM: R\$496,21, PGE: R\$78,09, Defensoria Públ: R\$52,06, FMMPBA: R\$40,67, FEURB 40,67, Total R\$4067,28. ITIV R\$10.921,41 - Avaliação: R\$365.188,46; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-4/122.702 - LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 483655 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/11/2025, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 24/10/2025 e 07/11/2025, respectivamente, e termo de quitação datado de 13/11/2025, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 10 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial- *[Assinatura]*

JLS - Protocolo 483.655, Data 14/11/2025 CENTRAL - AC013881381 - DAJE: Emissor 1569, 1569 - nº 574679, 579572 - Série-002, 002 - Emolumentos: R\$47,10, Trib.Justica: R\$33,45; FECOM: R\$11,90, PGE: R\$1,87, Defensoria Públ: R\$1,26, FMMPBA: R\$0,97, FEURB 0,97, Total R\$97,52.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **122702**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 11 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo 365.773 - DAJE: nº 579573 - Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justica: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB726653-2
NQ7GFMEGXR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 365.773

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/EU36S-LKLB2-Q39EA-ZQHZQ>.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr



Valide aqui
este documento



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EU36S-LKLB2-Q39EA-ZQHZQ

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

Lais Ramos Dos Anjos Cardoso (CPF ***.639.645-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EU36S-LKLB2-Q39EA-ZQHZQ>

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBTCZ-6T2ZW-WZGXP-BNYSM>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/EU36S-LKLB2-Q39EA-ZQHZQ>.