



Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas,
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Comarca de Pojuca – Bahia

Rua J.J. Seabra, 162 - Centro - CEP 48.120.000 - Pojuca - Bahia

Fone: (71) 3645-4320 - cartoriopiasjr@gmail.com

Oficial Registrador: Vilso Pias Junior



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CÓDIGO CNS/CNJ N. 00.822-7

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.013

DATA: 23/01/2019

FOLHA 01 - FRENTE

PROTOCOLO: 7684 de 23/01/2019

IMÓVEL URBANO – Apartamento 02, do “Residencial Viver”, situado na Rua L, n.º 88, Lote 23, Loteamento Viver, Pojuca II, Pojuca/BA., localizado no pavimento superior, contendo: 01 sala, 01 varanda, 01 dormitório, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 hall, 01 sanitário, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço, com área de 96,80 m², com fração ideal de 0,3769470404984424 (38%) sobre o terreno. O imóvel possui acesso independente sem impedimentos físico.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: O imóvel encontra-se cadastrado no Censo Imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Pojuca-Ba sob nº 01.02.084.0144.002.

PROPRIETÁRIO – ANDERSON ARAÚJO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.207.605-42, residente e domiciliado na Rua da Piedade, n. 127, Bairro Cruzeiro, em Pojuca/BA.

REGISTRO ANTERIOR – R-3, da Matrícula 2.958, Livro 2-Registro Geral de Pojuca/BA.

O referido é verdade e dou fé. Pojuca, 23 de Janeiro de 2019. Eu, Vilso Pias Júnior, Vilso Pias Júnior, Registrador Titular, digitei e assino. DAJE 1517 0002 003796, Valor: R\$ 15,44; Selo: 1517.AB005800-4.

AV-1-M-3.013 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo nº 7684, datado de 23/01/2019.

Nos termos do requerimento exarado pelo proprietário, acima qualificado, procede-se a presente **avérbacão para constar o registro da Convenção de Condomínio do “Residencial Viver”**, sob nº R-1 – Registro Auxiliar n. 194, Livro 3 – Registro Auxiliar, de modo que as relações entre os condôminos serão reguladas pelas disposições constantes da referida Convenção Condominial, conforme determinação da Lei 4.591/62 e Código Civil, arquivada em poder desta Serventia Imobiliária junto ao **Registro Auxiliar nº 194**. O referido é verdade e dou fé. Pojuca/BA, 23 de Janeiro de 2019. Eu, Vilso Pias Júnior, Vilso Pias Júnior, Registrador Titular, digitei e assino. DAJE 1517 002 003875, R\$ 67,20; Selo 1517.AB005800-4.

R-02 / M. 3.013. COMPRA E VENDA. – Protocolo n. 8272, de 06/11/2020. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05/11/2020, no livro n. 53, fls. 33, termo n. 6184, protocolo n. 2635, pelo 2º Tabelionato de Notas de Alagoinhas/BA, tendo como **OUTORGANTE VENDEDOR: ANDERSON ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob n. 007.207.605-42, portador da CNH n. 07158264245 DETRAN/BA expedida em 21/11/2019, residente e domiciliado na 1ª Travessa Antônio Batista, n. 238, Bairro Nova Pojuca, em Pojuca/BA; **OUTORGADA COMPRADORA: SILVANIA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I /RG sob n. 2.469.468-1 SSP/SE, expedida em 11/12/2014, inscrita no CPF sob n. 060.645.035-13, residente e domiciliada na Rua Marques de Caravelas, n. 83, Edifício Barra Life Residence, apart. 301, Bairro Barra, Salvador/BA.



Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas,
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Comarca de Pojuca-Bahia

Rua J.J. Seabra, 162- Centro- CEP 48.120.000- Pojuca-Bahia
Fone:(71) 3645-4320 - cartoriopiasjr@gmail.com



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

Oficial Registrador: Vilso Pias Júnior

CÓDIGO CNS/CNJ N. 00.822-7

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.013

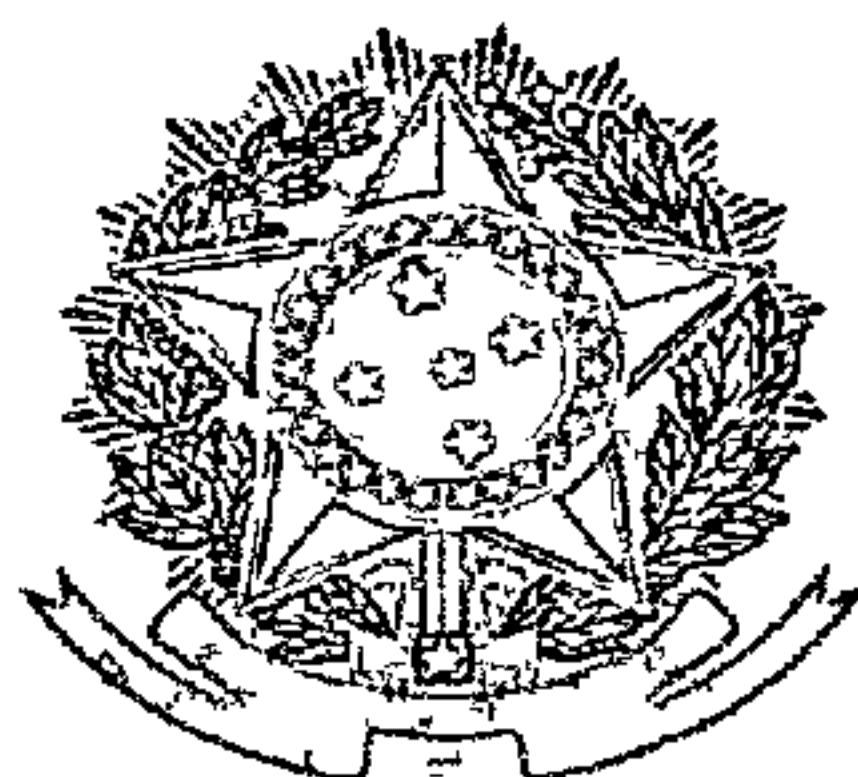
DATA: 09/11/2020

FOLHA 01 - VERSO

Continuação R-02:

(...) **CONDIÇÕES:** a compra se deu pelo valor certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), já pagos pelo comprador ao vendedor em moeda corrente nacional. **TRANSMISSÃO:** o vendedor transmite área total da matrícula, qual seja 96,80m², referente ao apartamento n. 02 do Residencial Viver, com fração ideal de 0,3769470404984424; **INDISPONIBILIDADE:** nos termos do provimento n. 39/2014 do CNJ, houve consulta à central de indisponibilidade de bens (www.indisponibilidade.org.br) no CPF do vendedor sob n. 007.207.605-42, com resultado negativo, com código gerado, HASH sob n. 4c0a.2af1.4045.c176.70cc.a717.5b6b.fb17.7ba9.b355, em 06/11/2020, às 14:03:57 hs. **TRIBUTOS:** O imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), resultando no recolhimento de ITBI num total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pago em 29/10/2020. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O referido é verdade e dou fé. Pojuca/BA, 09 de Novembro de 2020. Eu, Luana de Oliveira Santos, Luana de Oliveira Santos, Oficial Substituta, que digitei e subscrevi. DAJE 1517 002 006126; Emolumentos R\$ 649,34 - Taxa Fiscal R\$ 461,13 - Fecom R\$ 177,46 - PGE R\$ 25,81 - FMMPBA R\$ 13,44; Defensoria Pública R\$ 17,22, Total do Daje: R\$ 1.344,40; Selo 1517.AB007469-7.

R.03 / M. 3.013. COMPRA E VENDA. SFH – Protocolo n. 9452, de 01/02/2022. Nos termos do Instrumento Particular de Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras avenças, com força de Escritura Pública, contrato nº 10171429203, datado de 18/01/2022, assinado entre as partes contratantes, tendo como **TRANSMITENTES: SILVANIA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da RG sob n. 2.469.468-1, SSP/SE, expedida em 11/12/2014, inscrita no CPF n. 060.645.035-13, residente na Rua da Piedade, n. 130, Pojuca/BA; e de outro lado como **ADQUIRENTES: LUIS ANDERSON DOS REIS COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador do RG n. 36341843 expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF n. 859.339.745-01, residente e domiciliado na Rua Carlos Drummond de Andrade n. 739, Bairro Nova Pojuca, em Pojuca/BA. **CONDIÇÕES:** (a compra se deu pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo pago da seguinte forma: a) R\$ 104.907,02 (cento e quatro mil e novecentos e sete reais e dois centavos) com recursos próprios; b) R\$ 55.092,98 (cinquenta e cinco mil e noventa e dois reais e noventa e oito centavos) consoante financiamento concedido pelo credor fiduciário – BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.; dentre outras condições constantes do referido instrumento. **TRANSMISSÃO:** os vendedores transmitem área total do apartamento n. 02, do Residencial Viver, com 96,80m² (noventa e seis metros quadrados e oitenta centímetros quadrados) de área privativa construída, com fração ideal de 0,37694 sobre o terreno; **INDISPONIBILIDADE:** nos termos do provimento n. 39/2014 do CNJ, houve consulta à central de indisponibilidade de bens (www.indisponibilidade.org.br): 1) no CPF n. 060.645.035-13, com resultado negativo, com código gerado, HASH sob n.



**Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas,
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Comarca de Pojuca-Bahia**

Rua 15 de Novembro, n. 56-Centro-CEP 48.120.000-Pojuca-
BahiaFone:(71)3645-4320-cartoriopiasjr@gmail.com

Oficial Registrador: Vilso Pias Junior



CÓDIGO CNS/CNJ N. 00.822-7

P. S.

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.013

DATA: 01/02/2022

FOLHA 02-FRENTE

4aae.8524.fb86.7bca.829f.d856.cbba.1844.1fba.0632, em 01/02/2022, às 08:25:49hs; **TRIBUTOS:** O imóvel foi avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), resultando no recolhimento de ITBI num total de R\$ 3.973,60 (três mil novecentos e setenta e três reais e sessenta centavos) pago em 01/02/2022, no C6BANK sob código de barras n. 858300000092 592004092205 205151700200 098081517018. **DOI:** Certifico para os devidos fins que emiti a Declaração de Operações Imobiliárias (DOI) à Receita Federal do Brasil. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O referido é verdade e dou fé. Certifico ainda, que arqueei os documentos na serventia. Pojuca/BA, 01 de Fevereiro de 2022. Eu, *P. S.*, Vilso Pias Júnior, Oficial Titular, que digitei e subscrevi. DAJE 1517 002 009808; Emolumentos: R\$ 463,29, Taxa Fiscal R\$ 329,00, Fecom R\$ 126,61, PGE R\$ 18,42, FMMPBA R\$ 9,59, Defensoria Pública R\$ 12,29, Total do Daje: R\$ 959,20; Selo 1517.AB010134-1.

R.04/ M. 3.013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SFH. Protocolo nº 9453, de 01/02/2022. Nos termos do instrumento particular de venda de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, 10171429203, datado de 18/01/2022, assinado entre as partes contratantes, tendo como **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS ANDERSON DOS REIS COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador do RG n. 36341843 expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF n. 859.339.745-01, residente e domiciliado na Rua Carlos Drumond de Andrade n. 759, Bairro Nova Pojuca, em Pojuca/BA; dá o imóvel constante da presente matrícula em garantia de alienação fiduciária ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAU UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, neste ato representado através de instrumento público de procuração, lavrada em 16/06/2021, no livro n. 5.332, pg. 209/215, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por ARTUR MACHADO DO PORTO, brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG n. 38.139.739-7, inscrito no CPF n. 441.763.028-36 e por TAÍRES CARVALHO SANTOS, brasileiro, solteiro, consultor, portador do RG n. 39.793.837-8, inscrito no CPF 473.580.158-86. **CONDIÇÕES:** o financiamento para aquisição deste imóvel totalizou R\$ 65.012,98 (sessenta e cinco mil e doze reais e noventa e oito centavos), que será amortizado pelo sistema de amortização (**SAC**) no prazo de 360 meses, com valor da garantia fiduciária de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), com 1º vencimento do encargo em 18/02/2022 e vencimento da última parcela em 18/01/2052, com taxa de juros balcão anual nominal de 9,700% e efetiva de 9,2937%, com encargo mensal inicial de R\$ 764,90, tendo índice de atualização do saldo devedor o TR. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O referido é verdade e dou fé. Certifico ainda, que arqueei os documentos na serventia. Pojuca/BA, 01 de Fevereiro de 2022. Eu, *P. S.*, Vilso Pias Júnior, Oficial Titular, que digitei e subscrevi. DAJE 1517 002 009809; Emolumentos: R\$ 402,05, Taxa Fiscal R\$ 285,51, Fecom R\$ 109,88, PGE R\$ 15,98, FMMPBA R\$ 8,32, Defensoria Pública R\$ 10,66, Total do Daje: R\$ 832,40; Selo 1517.AB010135-0



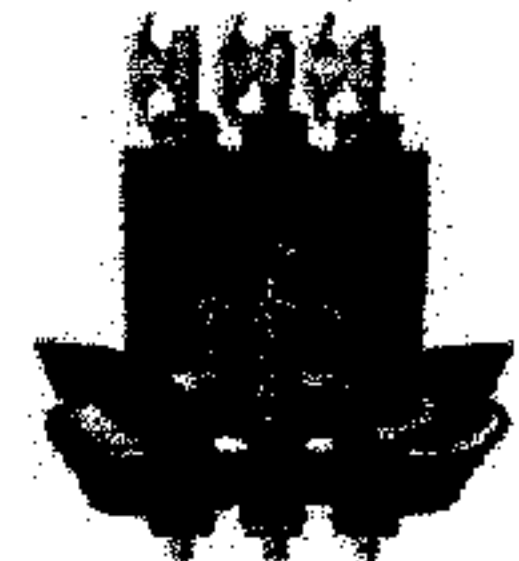
Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas,
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Comarca de Pojuca-Bahia

Rua 15 de Novembro, 56-Centro-CEP48.120.000-Pojuca-Bahia

Fone:(71) 99963-9715 -cartoriopiasjr@gmail.com

Oficial Registrador: Vilso Pias Junior

CÓDIGO CNS/CNJ N. 00.822-7



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA

CNM: 008227.2.0003013-21

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 3.013

DATA: 08/06/2026

FOLHA 02-VERSO

AV.05 / M. 3013. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. – Protocolo n. 17749, de 08/06/2026. Nos termos do requerimento do credor fiduciário, uma vez observados os requisitos legais, averbo nos termos do art. 26§ 7º Lei 9514/97 a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário neste ato denominado **ADQUIRENTE: BANCO ITAU UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, **TRANSMISSÃO:** transmite-se a área total do imóvel da presente matrícula, que contém um apartamento com área total privativa de 96,80 m2 (noventa e seis metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), com fração ideal de 0,3769470404984424 (38%); **TRIBUTOS:** O imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), resultando no recolhimento de ITBI num total de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) pago, no Banco Itaú, com código de barras n. 816200000395 000033962028 605313330330 300010204372. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O referido é verdade e dou fé. Certifico ainda que arqueei os documentos nas pastas vinculadas ao número de protocolo. Pojuca/BA, 08 de junho de 2026. Eu, Vilso Pias Júnior, Oficial Titular, que digitei e subscrevi. DAJE 1517 002 027414; Emolumentos: R\$ 562,49, Taxa Fiscal R\$ 399,53, Fecom R\$ 153,76, PGE R\$ 22,25, FMMPBA R\$ 11,65, Defensoria Pública R\$ 15,14, Total do Daje: R\$ 1.164,82; Selo 1517.AB023625-5.

CARIMBO SIMPLES

Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução autêntica, nos termos do § 1º do artigo 19, Lei 6.015 de 31/12/1973 da matrícula. Dado e passado nesta cidade de POJUCA – BA. Eu, Registrador Titular, que conferi, digitei e subscrevi.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1517.AB023626-3
ER739ZSR7N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



VILSO PIAS JUNIOR – REGISTRADOR TITULAR

Título contraditório prenotado: protocolo N. 7684 em 22/01/2019.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 *

Total: R\$ 118,78 Daje: 1517-002-27415

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
Pag: 004/004
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:37:09 horas do dia 08/06/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 11064



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MVSQE-2UA9T-J7YSJ-MTP23

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

VILSO PIAS JUNIOR (CPF 004.153.190-64)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MVSQE-2UA9T-J7YSJ-MTP23>

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

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