



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: 008391.2.0171640-10

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

171.640

01F

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
171.640

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº 201 do BLOCO nº 68, PADRÃO BA.42-A2.45, integrante do empreendimento denominado **CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA GRANDE IV - SETOR 07**, localizado na Via Coletora B, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto de hall com 1,53m², sala com 14,16m², cozinha com 4,48m², área de serviço com 1,44m², um quarto com 6,16m², e o segundo quarto com 7,00m² e sanitário com 1,76m², com área construída de 41,50m², área comum de 3,31m² e área útil com 36,53m². Edificado na área de terreno próprio com 68.350,00m².

PROPRIETÁRIA: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS, sociedade de economia mista estadual, CNPJ nº 15.171.101/0001-00, com sede em Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 46.176, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 17/08/2018 nº 359.461**. Salvador, 12 de setembro de 2018. Dou fé. O Oficial ou o Suboficial:

mcp

R-1/171.640 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 17/08/2018 nº 359.461: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 05 de julho de 2018, contrato nº 000.211.085539-0 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária **HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS**, acima qualificada, neste ato representada por seu liquidante **Emerson José Osório Pimentel Leal**, brasileiro, casado, médico, CI nº 00.380.782-79SSP/BA, CPF nº 017.480.925-53, residente e domiciliado nesta Capital, vendeu a **ELBA ESTRELA DE SOUZA**, brasileira, solteira, administradora, CI nº 03.026.388-30 SSP/BA, CPF nº 273.028.065-00, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **Cr\$536.490,57**. Forma de pagamento: consoante Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 12/07/1990. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$39.218,29**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 549737, no valor de R\$1.176,55, sobre avaliação fiscal de R\$39.218,29, em 28/03/2018. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de setembro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 2168470 - R\$550,92 - 201809.1568.AB230057-0

mcp

AV-2/171.640 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/02/2022 nº 420.905: De acordo com o instrumento particular datado de 27 de janeiro de 2022, abaixo descrito, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Caminho 22, nº 68, Fazenda Grande I** com Inscrição Imobiliária nº **461.340-6**. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/249530 - R\$83,90 - 1568.AB493074-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

ferf

R-3/171.640 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 03/02/2022 nº 420.905: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27 de janeiro de 2022, contrato nº 90041047 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada no R-1 vendeu a **SHIRLEY CARMO SILVA DE SANTANA**, brasileira, autônoma, CI nº 03.524.184-51 SSP/BA e CPF nº 540.580.665-04 e **JOSE RAIMUNDO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, autônomo, CI nº 02.238.599-15 SSP/BA e CPF nº 388.396.365-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 22/01/2007, residentes e domiciliados em Rua Couceiros de Abreu, nº 15, Uruguai, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$103.000,00**. Forma de pagamento: **R\$103.000,00** mediante carta de consórcio. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$46.788,03**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 645806, no valor de

Continua na verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETBVQ-ZV87E-RX2CW-NX6UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 008391.2.0171640-10

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
171.640

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$3.090,00, sobre avaliação fiscal de R\$103.000,00, em 02/02/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/247075 e 1568/2/252704 - R\$886,56 - 1568.AB493075-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

ferf

R-4/171.640 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 03/02/2022 nº420.905:

Conforme instrumento particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-3, os proprietários, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33 da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU ADMINISTRADORA CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.000.776/0001-01**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo -SP, no valor de **R\$108.016,80**, Cota nº 439 - Grupo nº 40070, com o percentual de amortização remanescente de 54,1648%, no prazo para reembolso de 168 meses, com valor da prestação de **R\$218,99**, sendo o vencimento da primeira prestação em 06/09/2021; Cota nº 352 - Grupo nº 40070, com o percentual de amortização remanescente de 54,1648%, no prazo para reembolso de 168 meses com valor da prestação de **R\$218,99**, sendo o vencimento da primeira prestação em 06/09/2021; Cota nº 583 - Grupo nº 40070, com o percentual de amortização remanescente de 50,7116%, no prazo para reembolso de 168 meses, com valor da prestação de **R\$205,04**, sendo o vencimento da primeira prestação em 06/09/2021. Valor de Avaliação: **R\$94.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 90 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, 25 de fevereiro de 2022. DAJE: 1568/002/247076 e 1568/002/252706 - R\$886,56 - 1568.AB493077-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

ferf

AV-5/171.640 - AVERBAÇÃO DE RESTRICÇÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 03/02/2022 nº420.905:

Nos termos do Art. 5º, §5º da Lei Federal nº 11.795/2008, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/2/253052 - ISENT0 - 1568.AB493079-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Julia Pereira Dias
Escrevente Autorizado

ferf

AV-6/171.640 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/02/2025 nº 475.521:

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Caminho "22" - Cajazeiras X - Setor 02, nº 68, Cajazeiras X**. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2025. DAJE 1568/2/511382 - ISENT0 - 1568.AB788762-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mesb

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETBVQ-ZV87E-RX2CW-NX6UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA **FICHA**

171.640

02F

CNM

008391.2.0171640-10

AV-7/171640 - CANCELAMENTO DAS RESTRICÇÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 03/02/2025 nº 475.521: Conforme documento datado de 3 de fevereiro de 2025, fica averbado o **cancelamento da averbação das restrições** constante da **AV-05** da presente matrícula, de acordo com o que dispõe o art. 167, II, 2, da Lei Federal nº 6.015/1973. Dou fé. 25 de março de 2025. DAJE 1568/2/507946 - R\$97,52 - 1568.AB788761-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mcsb

AV-8/171.640 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/02/2025 nº 475.521: A requerimento do credor fiduciário, datado de 3 de fevereiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 732252, no valor de R\$2.820,00, sobre avaliação fiscal de R\$ 94.000,00, em 30 de janeiro de 2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **ITAU ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R-04 supra, neste ato representado por seus procuradores Andrea Tattini Rosa, brasileira, advogada, CPF nº 089.543.208-5 e Pedro Roberto Romão, brasileiro, advogado, CPF nº 073.416.178-61 nos termos da procuração datada de 24 de março de 2024, lavrada às fls. 329/332 do Livro 11608 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de março de 2025. DAJE 1568/2/507945 - R\$1.030,66 - 1568.AB788760-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mcsb

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETBVQ-ZV87E-RX2CW-NX6UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **171.640**, 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"*.

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: 5gysqim739.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 497.337 de 03 de fevereiro de 2026 - Requerimento - Quitação - Leilão Negativo.

Certifico e dou fé. Salvador, 04 de março de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 592.833
DAJE: 1568.002.630035
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
1568AB8973232
L9IT6NLEHP
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/ETBVQ-ZV87E-RX2CW-NX6UQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital