



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4.228 DATA 04/02/1994 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Casa térrea e respectivo terreno, constituído pelo lote de nº20, da quadra "L" situada à rua XVI, nº35, Recanto do Lago, nesta cidade de Teixeira de Freitas Estado da Bahia, construção feita de estrutura de alvenaria, paredes de alvenaria, coberta com telhas de barro, piso de pedra ardosa, esquadria de ferro, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 suite, 01 copa, 01 cozinha e 01 banheiro, medindo 69,33m², de área construída, edificada em um terreno medindo 10,00m de frente e de fundo, por 22,50m., nas laterais, perfazendo uma área total de 225,00m², limitando-se conforme respectiva planta.

PROPRIETÁRIA - Ivana Lúcia Fernandes Vieira, CPF-328.227.745-87, brasileira, maior, bancária, residente nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirida conforme matrícula nº8.595, livro 02, no CRI da Comarca do Prado-Bahia.

SUBOFICIAL -

AV.01.4.228 - Teixeira de Freitas, 04 de fevereiro de 1994.

HIPOTECA - O Presente Imóvel encontra-se hipotecado, no CRI da Comarca de Prado-Bahia, registro 04, matrícula nº8.595, livro 02, com as seguintes características: DEVEDOR= Ivana Lúcia Fernandes Vieira; CREDOR: A Caixa Economica "Federal, agencia desta cidade; DATA=23/12/1987; VALOR= Cr\$720.000,00; VENCIMENTO= 240 meses após a assinatura do contrato, ou seja, 18/12/87.

DAJ - 230662.

SUBOFICIAL -

R.02.4.228 - Teixeira de Freitas, 04 de fevereiro de 1994.

TÍTULO - Compra e Venda com Sub-Rogação.

TRANSMITENTE - Ivana Lúcia Fernandes Vieira, brasileira, maior, bancária, CPF nº328.227.745-87, residente nesta cidade.

ADQUIRENTE DEVEDOR - Derois Barbosa Luz, brasileiro, divorciado, bancário, "CPF nº330.648.655-87, residente nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Particular de Compra e Venda com Subrogação de Dívida Hipotecária com Retificação de Clausulas, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, emitida pela Caixa Economica Federal, em 24 de janeiro de 1994.

VALOR DA DÍVIDA - Cr\$4.250.077,77.

VALOR DA GARANTIA - Cr\$4.262.388,32.

VALOR DE AVALIAÇÃO - Cr\$5.000.000,00.

TAXA DE JUROS - Nominal de 9,0% ao ano. AMORTIZAÇÃO - 167 meses.

SUBOFICIAL -

DAJ - 230663

AV.03/4.228 - Teixeira de Freitas, 11 de Setembro de 2013.

EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Procedo neste ato a Baixa de Hipoteca do imóvel da presenta matrícula, referente ao R.02, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca - Contrato Firmados no Âmbito do SBPE - Detentor de Contrato de Gaveta, datada de 22 de Agosto de 2013, assinada pelo seu representante legal Martaides Pedroso Guerra - Gerente de Atendimento PJ - Mat. 043938-0, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas Com Funções de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, em 23/08/2013, Selo FJ 027763, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH por DEROIS BARBOSA LUZ, CPF 330.648.655-87, em 24/12/1987, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário

que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, via arquivada neste Cartório.

DAJE: 640737-006 com pagamento em 23/08/2013.

PROTOCOLO: 31.575 Livro: 1-B em 23/08/2013.

OFICIAL:

R.04/4.228 – Teixeira de Freitas, 11 de Setembro de 2013.

TITULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: DEROIS BARBOSA LUZ, brasileiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 330.648.655-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CHRISTIA DE OLIVEIRA BARRETO LUZ, brasileira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 828.902.425-87, residentes e domiciliados nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

ADQUIRENTES: HELIO BARBOSA LUZ, inscrito no CPF sob o nº 191.935.055-15, brasileiro, maior, bancário, casado pelo regime de comunhão universal de bens com IRACI VIEIRA DOS SANTOS LUZ, inscrita no CPF 158.298.715-72, residentes e domiciliados à Rua Ataulfo Alves, nº 35, Bairro Recanto do Lago, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia.

FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião designado Luciano Virgílio dos Santos Nascimento, da Comarca de Medeiros Neto-Bahia, Livro 094, às folhas 108/109, em 27 de julho de 2012.

VALOR DECLARADO: R\$65.000,00. AVALIAÇÃO MUNICIPAL DO IPTU: R\$65.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula. Consta no título deste registro que imóvel da presente matrícula constituído pelo Lote 20 da Quadra L, do Loteamento Recanto do Lago, esta localizado a Rua Ataulfo Alves, nº 35, Bairro Recanto do Lago, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, com Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº 1.02.0087.0154.001.

CONDIÇÕES: Consta no título deste registro “em tempo” que adquirente declara perante a tabelião com total anuência dos transmitentes, dispensam as demais certidões determinadas pela Lei 7.433/85 e do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, para feitura do presente ato, assumindo total e inteira responsabilidades futuras quer sejam de natureza tributária, civil ou penal.

DAJE: 053382-003 com pagamento em 17/09/2012, complemento 378169-006 com pagamento em 01/08/2013.

PROTOCOLO: 31.301 Livro: 1-B em 02/08/2013. Reentrada em 23/08/2013.

OFICIAL:

AV.05/4.228 – Teixeira de Freitas-Bahia, 17 de fevereiro de 2020.

RETIFICAÇÃO E INCLUSÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Conforme Requerimento Particular, enviado a este CRI, pelos interessados, HELIO BARBOSA LUZ, CPF/MF n. 191.935.055-15, e IRACI VIEIRA DOS SANTOS LUZ, CPF/MF n. 158.298.715-72, datado de 21/01/2020, devidamente assinado e com firmas reconhecidas no 1º Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas – BA, selo n. 2669.AB957898-1, e selo n. 2669.AB957906-6, procedo neste ato a retificação e inclusão dos dados dos proprietários desta matrícula para constar: PROPRIETÁRIOS: HELIO BARBOSA LUZ, CPF/MF n. 191.935.055-15, brasileiro, maior, bancário, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 19/01/1985, com IRACI VIEIRA DOS SANTOS LUZ, CPF/MF n. 158.298.715-72, brasileira, funcionária pública, residentes e domiciliados na Rua Ataulfo Alves, n. 35, Bairro Recanto do Lago, na Cidade de Teixeira de Freitas – Bahia. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 9999.024.601465 (Emolumentos R\$ 33,81 – Taxa Fiscal R\$ 24,01 – FECOM R\$ 9,24 – PGE R\$ 1,34 – FMMPBA R\$ 0,70 – Def. Público R\$ 0,90 – VALOR PAGO R\$ 70,00).

DAJE COMPLEMENTAR: 9999.024.960314 (Emolumentos R\$ 1,28 – Taxa Fiscal R\$ 0,91 – FECOM R\$ 0,35 – PGE R\$ 0,05 – FMMPBA R\$ 0,03 – Def. Público R\$ 0,04 – VALOR PAGO R\$ 2,66).

PROTOCOLO: 64769, em 08/01/2020, reentrada em 05/02/2020.

OFICIALA INTERINA:



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **1994 - 2-Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **-4.228-** DATA **04/02/1994** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.06/4.228 – Teixeira de Freitas-Bahia, 17 de fevereiro de 2020.

INCLUSÃO DE CONFRONTANTES: Conforme requerimento particular enviado a este CRI, datado 21/01/2020, pelos interessados, HELIO BARBOSA LUZ, CPF/MF n. 191.935.055-15, e IRACI VIEIRA DOS SANTOS LUZ, CPF/MF n. 158.298.715-72, devidamente assinado e com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, selo n. 2669.AB957891-4, e selo n. 2669.AB957893-0, procedo neste ato a inclusão dos confrontantes do imóvel, para constar: confronta-se de frente com a Rua Ataulfo Alves; fundos com lote 05, Quadra L, com o número de porta 170, inscrição municipal n. 1.02.0087.0259.001; lado direito com o lote 04, Quadra L, número de porta 395, inscrição municipal n. 1.02.0087.0190.001; e lado esquerdo com o Lote 21, Quadra L, inscrição municipal n. 1.02.0087.0144.001, tudo conforme Certidão de Confrontação n. 0001624/2020, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 21/01/2020, assinada pelo Chefe de Divisão de Cadastro Geomir Melquiades Pinheiro (matrícula 0405). Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada nesta Serventia.

DAJE: 9999.025.150101 (Emolumentos R\$ 35,09 – Taxa Fiscal R\$ 24,92 – FECOM R\$ 9,59 – PGE R\$ 1,39 – FMMPBA R\$ 0,73 – Def. Pública R\$ 0,94 – VALOR PAGO R\$ 72,66).

PROTOCOLO: 65194, em 05/02/2020.

OFICIALA INTERINA:

R.07/4.228 – Teixeira de Freitas-Bahia, 23 de Setembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: HELIO BARBOSA LUZ, RG: 230005543-SSP/BA, CPF n.191.935.055-15, nascido em 25/07/1960, filho de Derotildes Antunes Luz e Isabel Barbosa Lopes, brasileiro, aposentado, E-mail: heliobluz25@gmail.com, telefone: (73) 99132-1125, e sua esposa IRACI VIEIRA DOS SANTOS LUZ, RG: 02.324.839-49 SSP/BA, CPF: 158.298.715-72, nascida em 26/05/1961, filha de Aprigio José dos Santos e Almita Vieira de Aguiar, brasileira, microempresaria, E-mail: sizaluz@hotmail.com, Telefone: (73) 99132-1125, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens celebrado em 19/01/1985 e registrado em 19/01/1985, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de RCPN de Caravelas - BA, na matrícula de nº 138347 02 55 1985 3 00002 200 0000561 44, expedida em 11/03/2021, residentes e domiciliados na Rua Sagrada Família, nº 39, bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA.

ADQUIRENTE(S): EONES SILVA BRITO, RG: 1.329.821-ES SSP/ES, CPF: 077.790.647-35, nascido em 29/01/1978, filho de Cicero Silva Brito e Beatriz Silva Brito, brasileiro, comerciante, Email: não possui, Telefone: (27) 99700-4052, solteiro conforme certidão de nascimento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pau Brasil BA, na matrícula de nº 010926 01 55 1979 1 00024 015 0004129 11, expedida em 09/03/2021, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Ataulfo Alves, nº 35, bairro Recanto do Lago, Teixeira de Freitas/BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro 88, Folhas 140 a 142, Ato 3961/21, em 20/05/2021, assinada pelo Tabelião Benedito Trindade dos Santos.

VALOR DECLARADO: R\$ 170.000,00. VALOR VENAL BASE DE CÁLCULO DO ITBI: R\$ 60.987,82.

CONDIÇÕES: As de praxe.

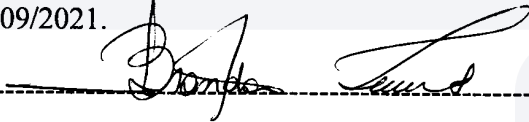
IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-027-741200. (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69 – VALOR PAGO R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-054177. (Emolumentos R\$ 651,57 – Taxa Fiscal R\$ 462,71 – FECOM R\$

178,07 – PGE R\$ 25,90 – FMMPBA R\$ 13,49 – Def. Pública R\$ 17,26 – VALOR PAGO R\$ 1.349,00).
PROTOCOLO: 74605 em 03/08/2021, reentrada em 10/09/2021.
OFICIAL(A):



AV.08/4.228 – Teixeira de Freitas-Bahia. 11 de outubro de 2022.

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato, a Averbação de Ampliação de Construção no imóvel objeto desta Matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 430, Exercício 2022, emitido em 09/09/2022, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de EONES SILVA BRITO, CPF/MF n. 077.790.647-35, imóvel com endereço localizado na Rua Ataulfo Alves, nº 35, Bairro Recanto do Lago, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, cadastrado com a Inscrição Municipal n. 1.02.0087.0154.001, construção para uso residencial, com área total construída de 191,14m² (cento e noventa e um metros e quatorze centímetros quadrados), pavimento térreo e 1º andar, com estrutura de concreto armado, cobertura de laje/telha colonial, esquadrias de vidro e madeira, piso de cerâmica, sendo como dependências: Térreo (137,75m²) - 01 área gourmet, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 despensa e 01 garagem; e 1º Andar (53,39m²) - 01 banheiro, 01 quarto, 01 cozinha, 01 circulação, 01 depósito e escada interna. Apresentado Alvará de Licença para Fins de Regularização de Obras n. 673/2022, emitido em 09/09/2022, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia; Certidão Detalhada de Lançamento n. 18439/2022, datada de 09/09/2022; Certidão de Valor Venal IPTU nº 27979/2022 e Certidão de Retificação corrigindo o Habite-se e a Certidão Detalhada, emitida em 14/08/2022. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 100.908,64. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO IPTU: R\$ 100.908,64. IMÓVEL: Com a ampliação objeto deste ato, o imóvel passa a conter as seguintes especificações atualizadas: Área construída total de 260,47m² (duzentos e sessenta metros e quarenta e sete centímetros quadrados), pavimento térreo e 1º andar, estrutura de alvenaria/concreto armado, cobertura de telhas de barro/laje/telha colonial, esquadrias de ferro/vidro e madeira, piso de pedra ardosa/de cerâmica, contendo as seguintes dependências: 01 sala, 03 quartos, 01 suíte, 01 copa, 03 cozinhas, 04 banheiros, 01 circulação, 01 área gourmet, 01 área de serviço, 01 despensa, 01 garagem, 01 depósito e escada interna.

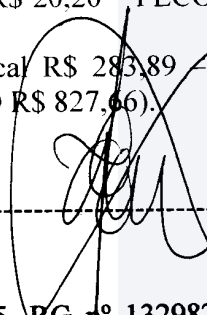
Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-029-927665 (Emolumentos R\$ 28,45 – Taxa Fiscal R\$ 20,20 – FECOM R\$ 7,77 – PGE R\$ 1,13 – FMMPBA R\$ 0,59 – Def. Pública R\$ 0,76 – VALOR PAGO R\$ 58,90).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-072515 (Emolumentos R\$ 399,76 – Taxa Fiscal R\$ 283,89 – FECOM R\$ 109,25 – PGE R\$ 15,89 – FMMPBA R\$ 8,28 – Def. Pública R\$ 10,59 – VALOR PAGO R\$ 827,66).

PROTOCOLO: 81713 em 20/09/2022, reentrada em 05/10/2022..

OFICIAL(A):



R.09/4.228 – Teixeira de Freitas, Bahia, 13 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n. 10185438109.

EMITENTES/DEVEDORES: **EONES SILVA BRITO**, CPF/MF nº 077.790.647-35, RG nº 1329821 SPTC/ES, brasileiro, comerciante, solteiro, declara não conviver em união estável, residente na Rua Ataulfo Alves, nº 35, Bairro Recanto do Lago, em Teixeira de Freitas/BA.

CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo-SP, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, Ariane H. Ap. dos Santos Ramos, CPF/MF n. 309.593.368-18, RG n. 32.151.391-5 e Diane Pereira de Oliveira, CPF/MF n. 314.521.238-96, RG n. 329249472, nos termos do instrumento público de procuração lavrada em 11/03/2024, às fls. 143/144, do Livro 11601, do 9º tabelião de notas de São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de cédula de crédito bancário n. 10185438109, emitida em 28/11/2023, na cidade de São Paulo/SP.

FINALIDADE DO CRÉDITO/ NATUREZA: Empréstimo com garantia de alienação fiduciária.

DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 28/02/2044.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 543.400,00 (quinhentos e quarenta e três mil e quatrocentos reais).

VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO (SALDO DEVEDOR): R\$ 562.327,35.

PRAÇA DE PAGAMENTO: Teixeira de Freitas/BA.

continua na ficha nº 3



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 4.228

DATA 04 de fevereiro de 1994

FICHA Nº 3 Frente

VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$ 8.839,50.

GARANTIA: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

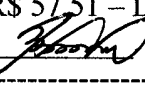
VALOR DA GARANTIA: Imóvel avaliado em R\$ 988.000,00.

ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva anual de juros: 20.0000%; Taxa nominal anual de juros: 1.5309%; Taxa nominal mensal de juros: 1.5309%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

CONDIÇÕES: Tudo conforme cédula objeto deste registro descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Prenotação n. 99329, datada de 25/11/2024. Reentrada em: 06/12/2024. Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 120319 (Emolumentos R\$ 31,54 - Taxa Fiscal R\$ 22,40 - FECOM R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 1,25 - Def. Pública R\$ 0,84). Valor R\$ 65,30. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 120338 (Emolumentos R\$ 2.777,65 - Taxa Fiscal R\$ 1.972,54 - FECOM R\$ 759,11 - PGE R\$ 110,42 - FMMPBA R\$ 57,51 - Def. Pública R\$ 73,61). Valor R\$ 5.750,84.

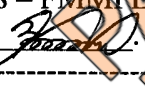
Dou fé.  Bela. Lucicleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.10/4.228 - Teixeira de Freitas, Bahia, 13 de dezembro de 2024.

TÍTULO: Aditivo a Cédula de Crédito Bancário nº 10185438109.

FORMA DO TÍTULO: Aditivo a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n. 10185438109, emitida pelo devedor, em favor do credor, já qualificados neste registro, em São Paulo/SP, na data de 08/11/2024. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar a Cédula de Crédito Bancário nº 10185438109 para fazer constar corretamente a redação da cláusula 43, incluindo a qualificação dos representantes do credor, conforme cláusula terceira deste aditivo. **ENCERRAMENTO:** Os contratantes ratificaram, neste ato, os demais itens, cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n. 10185438109, emitida em 28/11/2023, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar, aqui não expressamente retificados, que continuam em pleno vigor para todos os fins de efeitos e de direito.

PROTOCOLO: Prenotação nº 99330, datado de 25/11/2024. Reentrada em 06/12/2024. Emolumentos: DAJE - Emissor 2667 - Série 002 - Número 120320 (Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Def. Pública R\$ 1,19). Valor R\$ 93,00.

Dou fé.  Bela. Lucicleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.11/4.228 - Teixeira de Freitas, Bahia, 08 de outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: **EONES SILVA BRITO**, CPF nº 077.790.647-35, já qualificado na matrícula.

ADQUIRENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ - UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, neste ato representada por Carlos Alberto Araujo Rovel, CPF nº 027.700.369-55, advogado, conforme procuração pública, lavrada no 9º tabelião de notas da comarca de São Paulo - SP, livro nº 11.766, pág. 195, C.L - primeiro traslado, lavrada na data de 06/03/2025, que vigorará até 21 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Proceda-se, neste ato, averbação da consolidação da propriedade deste imóvel, conforme requerimento, datado 11/09/2025, emitido em Curitiba, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.09**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 589441 de transcurso de prazo sem purgação da mora, em nome do devedor, emitida por este registro de imóveis, datada de 30/07/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao contrato n. 10185438109-00, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da ITAÚ -

UNIBANCO S/A, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, acima qualificada, conforme aduz a Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 988.000,00. VALOR VENAL ITBI: R\$ 988.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 106436, datada de 15/09/2025. Reentrada em 01/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 148026 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 8,35 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – FEURB R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$ 68,48. Complementar – Emissor: 2667, Série 002, Número 149951 (Emolumentos R\$ 4.385,22 – Taxa Fiscal R\$ 3.114,14 – FECOM R\$ 1.107,65 – PGE R\$ 174,32 – FMMPBA R\$ 90,79 – FEURB R\$ 90,79 – Def. Pública R\$ 116,23). Valor R\$ 9.079,14.

Dou fé  **Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.**

AV.12/4.228 – Teixeira de Freitas, Bahia, 02 de abril de 2026.

EXTINÇÃO DE GRAVAME COM AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO: Conforme requerimento da interessada para averbação de termo negativo de leilão e quitação, emitido na cidade de Curitiba/PR, datado de 16/03/2026, assinado digitalmente, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada por Cristiane Belinati Garcia Lopes, CPF nº 991.502.399-53, conforme procuração pública lavrada sob o livro 11.929, folhas 93 a 96 em 09/02/2026 no 9º tabelionato de notas da cidade de São Paulo – Comarca de São Paulo/SP, com validade até 09/02/2027, procede-se, neste ato a **averbação de extinção da garantia fiduciária, objeto do R.09/4.228, desta matrícula, haja vista que o resultado do 1º e do 2º Leilões Públicos restarem negativos, não havendo licitantes interessados, passando ao ITAÚ UNIBANCO S/A, a propriedade plena do imóvel da presente matrícula. Foram apresentados requerimento de averbação de leilões negativos, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, assinado por sua representante legal, Cristiane Belinati Garcia Lopes, CPF nº 991.502.399-53, em Curitiba/PR, datado de 16/03/2026, assinado digitalmente, declarando quitada a dívida referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora e da realização dos Leilões Públicos; Auto de primeiro público leilão extrajudicial negativo, realizado em 03/03/2026, às 14:00 horas, local da sessão do leilão: respectivamente online, por meio do site www.biasleiloes.com.br, assinado por João Victor Barroca Galeazzi, CPF: 401.540.388-65 – Leiloeiro preposto em exercício devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 616, sediado à Av. Fagundes Filho, Nº145 Conj. 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, no qual certifica que, na forma prevista no edital publicado, verificou-se que **NÃO HOUVE LICITANTE**, interessado em arrematar o imóvel da presente matrícula; Auto de segundo público leilão extrajudicial negativo, realizado em 13/03/2026, às 14:00 horas, local da sessão do leilão: respectivamente online, por meio do site www.biasleiloes.com.br, assinado por João Victor Barroca Galeazzi, CPF: 401.540.388-65 – Leiloeiro preposto em exercício devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 616, sediado à Av. Fagundes Filho, nº145 Conj. 22, Vila Monte Alegre, São Paulo/SP, no qual certifica que, na forma prevista no edital publicado, verificou-se que **NÃO HOUVE LICITANTE**, interessado em arrematar o imóvel da presente matrícula; cópias dos comunicados aos devedores mediante notificações extrajudiciais, dirigidas aos endereços constantes no contrato; e cópias assinadas digitalmente das publicações dos editais de leilão público. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.**

PROTOCOLO: Prenotação nº 110791, datada de 17/03/2026. Reentrada em 31/03/2026. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 164163 (Emolumentos R\$ 34,54 – Taxa Fiscal R\$ 24,53 – FECOM R\$ 8,72 – PGE R\$ 1,37 – FMMPBA R\$ 0,71 – FEURB R\$0,71 – Def. Pública R\$ 0,94). Valor Pago: R\$ 71,52. Complementar – Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667 – Série 002 – Número 165213 (Emolumentos R\$ 14,65 – Taxa Fiscal R\$ 10,41 – FECOM R\$ 3,70 – PGE R\$ 0,58 – FMMPBA R\$ 0,30 – FEURB R\$ 0,30 – Def. Pública R\$ 0,40 – Valor Pago: R\$ 30,34).

Dou fé.  **Dra. Tasmânia da S. Oliveira Mantiole, Oficiala de Registros Públicos.**