



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQC8A-7QK42-43H9R-Y7AFT>

 PODER JUDICIÁRIO	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	CNM: 013540.2.0022714-02
	REGISTRO GERAL - ANO 2005 _____ Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº 22.714 DATA 12.05.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Unidade autônoma designada pelo apartamento 102 de porta e 432.017-4 de inscrição municipal, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESCANDINÁVIA, com frente para a Rua Vento Sul, 45 constituído de quarto-sala, copa-cozinha, sanitário e hall, além de vaga de estacionamento, com área real privativa de 32,36m², área real comum de 51,22m², área real total de 83,88m² e fração ideal de 37,57m² do terreno, designado como lote 08 da Quadra I do Loteamento Pedra do Sal, com área total de 1.114,37m², medindo 25,25m de frente al longo da rua F do loteamento; 7,47m em curva na esquina das ruas F e B; 43,50m ao longo deste 16,00m onde se encontra o limite do lote 09, medindo ao longo deste 47,00m, fechando a poligonal. - PROPRIETÁRIA: ESCANDINÁVIA HOTEIS LTDA., Pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, CNPJ/ME 16.348.377/0001-76, havido conforme registro na matrícula 820 do RG. Dou fé. O OFICIAL. R-1- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 05 de maio de 2005, livro 1414, fls 416, do Tab. do 1º Ofício desta Capital, dita proprietária, vendeu a EDILSON CARNEIRO GONÇALVES, brasileiro, industrial, CPF 810.199.718-00, casado com ANA LUCIA DE ALMEIDA ALVES GONÇALVES, brasileira, CPF 249.950.705-59, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 22.000,00, pago e quitado, Salvador, 12 de maio de 2005. O OFICIAL. A convenção do CONDOMÍNIO foi registrada sob nº 977 do Registro Auxiliar. Dou Fé. Salvador, 09 de Fevereiro de 2010. A Suboficial: R.02-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 173301, recepcionado em 11/01/2023-Por instrumento particular datado de 31 outubro de 2022, devidamente formalizados, dos quais ficaram uma das vias arquivada nesta Serventia, ditos proprietários EDILSON CARNEIRO GONÇALVES, portador da CNH nº 01019176856-DETRAN/BA, e sua esposa ANA LUCIA DE ALMEIDA ALVES GONÇALVES, portadora da CNH nº 01499341309-DETRAN/BA, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, já qualificados, venderam a DARIO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, administrador, portador da CNH nº 03115485683-DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 022.659.725-33, residente e domiciliado na Rua Fernando Cardoso, nº 117, Boca do Rio, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$155.000,00. Forma de pagamento: R\$13.285,83, pago com recursos próprios, em espécie na data de 24/10/2022; R\$25.464,17, com recursos do FGTS e R\$116.250,00, financiados junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP CNPJ/MF 60.701.190/0001-04. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash: 93e1.a72b.af49.461c.be52.ee9f.006f.4a38.123f.5e01; 52b9.6c38.e876.11e7.fb50.8be4.e4f2.014c.380b.da10;09ad.8c43.93c7.4542.e2b9.a8c0.cde4.798d.3a1e.b491 .Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL DAJE.-1573.002.180566-R\$62,38 Comp. 1573.002.181250-R\$1.582,00 Base de Cálculo R\$225.826,55 R.03 FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo nº 173301 -Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.02, supra, DARIO DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97-(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, pelo valor de R\$116.250,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$1.295,80, com vencimento do primeiro encargo em 30/11/2022, a juros (taxa de juros efetiva anual de 9.8000%; nominal anual		

C.20.10.0/88

Continua no verso.



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQC8A-7QK42-43H9R-Y7AFT>

CNM: 013540.2.0022714-02

de 9.3855%; nominal mensal de 0.7821%, efetiva mensal de 0.7821%); Custo Efetivo Total (CET) anual -Taxa de Juros: 10.8100% e Custo Efetivo Total (CET) mensal -Taxa de Juros: 0.8600%. Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R\$155.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de janeiro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE-1573.002.181251-R\$938,86

R.4: CONSOLIDAÇÃO Protocolo 197479 recepcionado em 01/04/2025 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 24 de março de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 510439, firmado pelo do ITAÚ UNIBANCO S/A, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, CPF 036.840.336-00, com endereço profissional em São Paulo/SP, juntamente com documentação acostada - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor DARIO DE OLIVEIRA SANTOS; Decurso de prazo legal sem a purgação do débito), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço acima, pelo valor **R\$128.051,57**. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash: nzjqhcox2p;dowk4v5no3. Salvador, 02 de maio de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE: 9999.034.660172-R\$68,48/Comp. 1573.002.321376 - R\$2.639,58 (Base de Cálculo: R\$247.907,62)

AV-05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 203.726, recepcionado em 16/10/2025 - Conforme Certidão de dados cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) Sanear o logradouro do imóvel, que passa a constar com a seguinte identificação correta: **Rua Vento Sul, nº 45, Condomínio Residencial Escandinavia, Bairro: Itapuã, Salvador/Bahia, CEP: 41.620-290**; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº 432017-4; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0022714-02. Dou fé. Salvador, 07 de novembro de 2025. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.354309-R\$68,48 | Daje Compl. 1573.002.358121-R\$29,04

AV-06- 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO - Protocolo nº 203726, recepcionado em 16/10/2025 - Nos termos do requerimento firmado em 15 de outubro de 2025, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, assinado digitalmente pela advogada Tatiana Aparecida dos Santos, OAB/SP nº 283.965, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-protocolo nº AC012298396, acompanhado da documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 15 de setembro de 2025; e, 2º, realizado em 29 de setembro de 2025, ambos sem licitantes; e, Termos de Quitação de 30 de setembro de 2025, fica averbada, nessa data, para ficar consignado os leilões negativos e termo de quitação sobre o imóvel objeto da presente, de propriedade do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, conforme atas dos leilões, antes mencionados, realizados pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP 836. Dou fé. Salvador, 07 de novembro de 2025. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE-1573.002.358122-R\$97,52



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQC8A-7QK42-43H9R-Y7AFT>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 257.282

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da **matrícula nº 22714** e seu CNM nº 013540.2.0022714-02, arquivada cronologicamente no RG. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26010783221D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/371989

DAMF

Hash de Disponibilidade: v7zogj0i8f

Emols.:R\$57,37, Tx de Fiscalização:R\$40,74, FECOM:R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52, PGE:R\$2,28, FMMP/BA:R\$1,19, FEURB: R\$ 1,19;
Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB538589-5
0HX0210GEB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQC8A-7QK42-43H9R-Y7AFT>