



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.219 DATA 20.10.2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, com 400,00m², identificada pelo numero 2-A da Quadra 15 da Planta Geral do remanescente do Sítio Parimbamba, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, inscrita no Cadastro Imobiliário sob número 591.649-6, medindo 20,00m de frente de fundo, por 20,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se a frente com a Rua Eduardo Santos, nº25; no fundo, com limites das terras da Fazenda Parimbamba; do lado direito, no limite com a casa de Valdir dos Santos; e, do lado esquerdo, no limite com casa edificada em terreno da Fazenda Parimbamba. - **PROPRIETÁRIA: PAULISTANA PATRIMONIAL LIMITADA**, com sede nesta Capital, CGC/MF 96.789.458/0001-40, havido conforme registro na matrícula 9202 do Registro Geral. Dou fé. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 04 de outubro de 2004, livro 868, fls 029 da Tab. do 6º Ofício desta Capital, dita proprietária, neste ato representada por seu diretor José Carlos Brandão, brasileiro, empresário, CPF 165.149.555-68, residente e domiciliado nesta Capital, vendeu a **NILMAR JUSTO DO VAL**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF 000.092.375-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 1.000,00, pagos e quitados. Salvador, 10 de outubro de 2004. O OFICIAL.

AV-2- CONSTRUÇÃO: Conforme documentação apresentada e arquivada na P.15/2004- Doc.71, fica averbada, nesta data, em nome de **NILMAR JUSTO DO VAL**, já qualificado, a construção da Casa Residencial de numero 25 de porta e 591.649-6 de inscrição municipal com área construída de 99,00m², composta de 03 (Três) quartos, 02 (dois) sanitários sociais, sala, cozinha americana, área de serviço. Tendo sido gasto na edificação a quantia de R\$15.000,00. Salvador, 22 de outubro de 2004. O OFICIAL.

R.03 - VENDA E COMPRA - Por contrato particular de 26 de novembro de 2004, do qual arqueei uma das vias, o Sr. Nilmar Justo do Val, acima indicado, VNEDEU a **EDSON FERREIRA QUEIROZ**, brasileiro, casado, tecnico mecanico, com o cpf 514.161 315-15 casado com **Renata Cristina Costa Queiroz**, brasileira, estudante com o cpf nº 784.447.055-00, residentes nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, e a casa construída no mesmo, pelo preço de R\$68.000,00 pago do seguinte modo R\$45.172,84 e R\$22.827,16, da Caixa Economica Federal, conforme debito, na conta vinculada do FGTS dos compradores, na conformidade do SFH. Dou fé. Salvador, 26 de novembro de 2004. O Oficial.

R.4 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de 12 de junho de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, ditos proprietários já qualificados, venderam a **ANTONIO LAGO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, administrador, RG 0635181479 SSP/Ba, CPF 814.260.545-72, residente e domiciliado nesta Capital; e **MARIUCHE SILVA CAROLINO DE SOUZA**, brasileira, solteira, contadora, RG 0805096574 SSP/Ba, CPF 807.947.855-49, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$339.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$39.000,00 com recursos próprios; e R\$300.000,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-GEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. Salvador, 17 de julho de 2012. O OFICIAL
DAJE:002.027976 - RS 64225

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.4 supra, **ANTONIO LAGO DE OLIVEIRA JUNIOR** e **MARIUCHE SILVA CAROLINO DE SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-GEF, pelo valor de R\$300.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 3.070,37, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros

(nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária R\$ 339.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2012. O OFICIAL
DAJE: 002.027983 - R\$ 642,25

AV.06-ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – Protocolo nº 135.725: Conforme requerimento de 19 de setembro de 2018 e Cópia da Certidão de Casamento de 10 de setembro de 2018, devidamente arquivado no protocolo supra, fica averbado, nesta data a Mudança de Estado Civil de **ANTONIO LAGO DE OLIVEIRA JUNIOR** e **MARIUCHE SILVA CAROLINO DE SOUZA**, já qualificados, de solteiros para casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em virtude de terem contraído matrimônio celebrado em 12 de outubro de 2012 e registrado em 08 de novembro de 2012, passando ela a usar o nome de **MARIUCHE CAROLINO OLIVEIRA**. Dou Fé. Salvador, 24 de setembro de 2018. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE: 1573/002/064698 R\$67,20

AV. 7 – REFORMA E AMPLIAÇÃO – Protocolo nº 153.005: De acordo com os termos do requerimento de 11 de novembro de 2020, firmado pela proprietária, **ANTONIO LAGO DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado, o qual foi arquivado no protocolo supracitado juntamente com a Ata Notarial de 10/12/2020, livro 9-A, fls. 41, ato 945500 lavrada no 9º Tab. de Notas desta Capital; ART nº BA20200386552, de 16 de outubro de 2020, Certidões de Dados Cadastrais emitidas em 24/11/2020 e restante da documentação legal que o instruiu, na observância das normas dos art 167 – inc. II, item “4” c/c o art. 246, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973 (LRP), bem como, em obediência aos dispositivos aplicáveis do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia, e, do Provimento nº 03/2020, - fica **AVERBADA**, nesta data, a reforma e ampliação do imóvel objeto da presente matrícula, o qual passa a ter 218,00m² de área construída, composto por dois pavimentos, assim descrito e caracterizado: **PAVIMENTO TÉRREO** composto por 3 (três) quartos, 02 (dois) sanitários sociais, sala, sala, cozinha americana e área de serviço, e escada de acesso ao pavimento superior; **PAVIMENTO SUPERIOR** – 2 (dois) quartos, 02 (dois) sanitários e 01 (uma) suíte. Foi gasto na reforma e ampliação o valor de R\$30.000,00. Declara, ainda, a requerente, nos termos do art. 1.430-D, Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia, que está ciente que a referida averbação não substitui o alvará de habite-se sobre o imóvel, que será feita pelo oficial desta serventia tão somente para fins fiscais, e que responsabilizam-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros. Dou fé. Salvador, 07 de janeiro de 2021. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.
DAJE 1573.002.099687. R\$51,02 | DAJE COMPL. 1573.002.099687. R\$2.978,04

AV.8: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 159232: Por instrumento particular datado de 20 de julho de 2021, averbo nesta data, o cancelamento da alienação fiduciária em garantia de que trata o R.5 retro, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 20 de agosto de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL
DAJE 1573.002.122418 – R\$75,78

R.9: VENDA E COMPRA - Protocolo 159232: Por instrumento particular datado de 20 de julho de 2021, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, já qualificados, venderam a **PURPURA MARE GARCA**, brasileira, nascida em 08/09/1983, viúva, propagandista, filha de Ubiracy Adriano Garca e Maisa Cristina Denofrio RG nº 34640146-X-2ª Via SSP/SP, CPF 302.729.028-29, endereço eletrônico: pupumare@hotmail.com, e seu companheiro **WELBER RAMOS VASQUES**, brasileiro, nascido em 12/07/1988, solteiro, propagandista, filho de Jose Augusto Sodre Vasques e Maria Cristina Ramos Vasques, CNH nº 04029831222 DETRAN/BA, CPF 030.878.335-25, que convivem em união estável, conforme Escritura Pública lavrada em 20/09/2019, Livro 1163, Fls. 078, do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, Residentes e domiciliados à Rua Magno Valente, 484, BLC B 603, Bairro Pituba - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$600.000,00 pago da seguinte forma: R\$64.000,00 com recursos próprios; R\$56.000,00 com recursos do FGTS; e R\$480.000,00 mediante financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP, CNPJ/Nº 60.746.948/0001-12. 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.HashIndisponibilidade:57fc.a38b.2845.d2f4.5b10.1a60.e610.0ebd.40ab.7272;79b0.086f.45ff.4da7.9488.163d.1153.faf7.c6f5.0e0c;b4bc.eb14.837b.a45f.0767.646e.6d2d.13a7.3a8e.6437;b05c.f421.ef5d.f9d7.5327.d391.00d7.a4c0.8b82.78fa. Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL
DAJE 9999.027 687156 – R\$53,20 | Comp 1573 002.122416 – R\$4 684,56 (VVA R\$747 872,36 em 27/07/2021)

R.10: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.09 supra, **PURPURA MARE GARCA** e seu companheiro **WELBER RAMOS VASQUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, pelo valor de R\$ 510.000,00 (Financiamento: R\$ 480.000,00 + R\$30.000,00 de



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 21.219 FICHA 02F DATA 20/08/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Despesas), que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$5.885,08 vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/09/2021, a juros (nominal de 6,6909% a.a; efetiva 6,9000% a.a.). Valor de avaliação R\$ 611.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de agosto de 2021. O OFICIAL OU SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.122417- R\$3.159,30

R.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 182593, recepcionado em 12/12/2023 - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel datado de 11 dezembro de 2023, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº362950**, firmado pela Toledo Piza Advogados Associados, na qualidade de representante do BANCO BRADESCO S/A, neste ato representado por sua advogada Gessyca Brotoni, brasileira, OAB/SP nº413.021, inscrita no CPF nº 360.440.518-11, constituída conforme substabelecimento datado de 07 de junho de 2021, livro 3075, pág. 239, e Certidão emitida em 28 de novembro de 2023, juntamente com documentação acostada - (comprovante do pagamento do imposto de transmissão, intimação dos devedores PURPURA MARE GARCA e WELBER RAMOS VASQUES ; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito); - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor **R\$877.058,19**. 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: 64ba.80dc.58cb.9c60.b232.2de5.d061.898b.e758.3375.1b37.b4a7.46d3.4dc7.692c.6610.12e2.f3e3.ca53.d00b;bf09.1411.0094.08de.dbdc.c17 d.7f52.378c.f879.88cb . Dou fé. Salvador, 03 de janeiro de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE -9999.032.212644-R\$62,38 | Daje Compl. 1573.002.235048-R\$8270,46
Base de Cálculo -R\$877.058,19

AV.12: 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO - Prot. 207.678 em 03/03/2026: Nos termos do requerimento firmado em 26 de fevereiro de 2026, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do **E-protocolo nº AC014648771**, acompanhado da documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 24/02/2026; e, 2º, realizado em 26/02/2026 ambos sem licitantes; e, Termo de Quitação), fica averbada nessa data, para ficar consignado os leilões negativos, e termo de quitação, sobre o imóvel supra, de propriedade da fiduciante **BANCO BRADESCO S/A**, conforme atas dos leilões antes mencionados, realizados pelo Leiloeiro Ronaldo Milan, inscrito na JUCESP sob nº 266. Salvador, 26 de março de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 1573/002/377887-R\$71,52/1573/002/381603-R\$30,34

AV.13-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA -Prot. 207.678 em 03/03/2026: 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, e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **CEP:41.650-075**, Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0021219-25**; Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº 3Q577RMP**. Dou fé. Salvador, 26 de março de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.381610-isento