



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

Caradello
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67.121 DATA 16.04.1997 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terre no próprio, desmembrada da maior porção, situada à rua Arthur Gonzalez, Pau da Lima no sub-distrito de Pirajá, zona desta capital, medindo 6,00m de frente e de fundo por 30,00m de ambos os lados, perfazendo um total de 180,00m², limitando-se de frente com à rua Sete de Setembro número 65, de fundo, limitando-se com quem de direito, do lado direito, limitando-se com Tertuliano Santos e do lado esquerdo, limitando-se com Maria do Carmo Ribeiro, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob número 468.714-0. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FERREIRA DE SANTANA, brasileiro, casado com D^a BENEDITA ALMEIDA DE SANTANA, inscritos no C.P.F. sob número 022.490.815-49, residentes e domiciliados nesta capital. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-B, às folhas 234 e sob número de ordem 5.801, no Cartório do 3º Ofício de Imóveis desta capital. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de abril de 1997. Oficial *Caradello*

REG.01-MAT- 67.121 De acordo com a escritura pública de 02 de março de 1993, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício desta capital, às folhas 214, do livro número 697, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de Cr\$ 9.500,00 quitados pelo Sr. ANTÔNIO LOURENÇO JÚNIOR, brasileiro, casado, vendedor, inscrito no C.P.F. sob número 059.874.905-53, residente e domiciliado nesta capital, ao Sr. JOSÉ FERREIRA DE SANTANA e esposa BENEDITA ALMEIDA DE DANATANA já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de abril de 1997. DAJ Nº968256. R\$ 66,00. pago dia 15.04.97. Oficial *Caradello*

AV.02/Mat. 67.121 - DATA: 23 de janeiro de 2013 - **CONSTRUÇÃO** - De acordo com o requerimento do proprietário **ANTONIO LOURENÇO JUNIOR**, já qualificado, requerimento este datado de 09 de julho de 2012, devidamente formalizado, que arqueei conjuntamente com os documentos que o acompanharam constantes: Certidão de Primeiro Lançamento, averbo, nesta data, a construção de **CASA conjugada, edificada na área de terreno, objeto da presente matrícula, composta de 04 pavimentos, com escada interna no pavimento térreo, duas sala, três quartos com banheiro e cozinha. No pavimento superior, com área livre coberta; no pavimento 1º subsolo com dois salões e um banheiro e no pavimento 2º subsolo com um quarto, com área total construída de 117,00 m², inscrito no censo imobiliário municipal sob nº 468.714-0, com os seguinte limites e confrontações: limita-se à frente com a Rua Arthur Gonzalez, antiga Rua Sete de Setembro, à esquerda com a casa de nº 163, à direita com a casa de nº 167, aos fundos com fundos de casas que dão para a Rua 1º de maio; tendo gasto na construção o valor total R\$ 150.000,00 (cento e mil reais). Dou fé.**

DAJE nº 270798 - série 002 - Valor R\$ 529,00
Selo EZ 908491

A OFICIAL *mp*

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

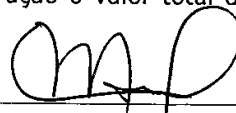


474.251

AV.03/Mat. 67.121 - DATA: 08 de janeiro de 2014 - **RETI RATIFICAÇÃO** - De acordo com o requerimento do proprietário **ANTÔNIO LOURENÇO JUNIOR**, já qualificado, requerimento este datado de 06 de janeiro de 2014, devidamente formalizado, que apresentou conjuntamente com os documentos que acompanharam constantes: Certidão de Primeiro Lançamento e Certidão de Inteiro Teor do imóvel neste ato sendo caracterizado tipo CASA Residencial conjugada com área de cunho Comercial, edificada sobre área de terreno de 180,00 m2, objeto da presente matrícula, que assim se segue: Imóvel composto de 04 pavimentos, sendo o **PAVIMENTO SUPERIOR** composto de área livre coberta medindo 75, 23m2, com escada interna de acesso ao **PAVIMENTO TÉRREO**, composto este de duas salas, três quartos com banheiro, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área de 117,00 m2, perfazendo a área residencial o total de 192,23m2, e o **1º SUBSOLO** composto de dois salões e um banheiro, que conjuntamente com o **2º SUBSOLO** composto de uma sala perfaz 159,90m2 de área de cunho comercial, totalizando assim o referido imóvel 352,13m2 de área total construída, inscrito no senso imobiliário municipal sob o número 458.714-0, com os seguintes limites e confrontações: limita-se à frente com a Rua Arthur Gonzalez, antiga Rua Sete de Setembro, à esquerda com a casa n. 163, à direita com a casa n. 167, aos fundos com os fundos de casas que dão para a Rua 1º de maio; tendo gasto na construção o valor total de R\$ 150.000 (cento e cinquenta mil reais). Dou fé.

DAJE nº 068462 - série 008 - Valor R\$ 42,32
DAJE nº 068495 - série 008 - Valor R\$ 59,47

A OFICIAL

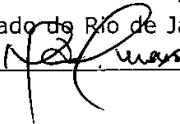


AV.04/Mat. 67.121 - DATA: 12 de fevereiro de 2014 - De acordo com o Contrato Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 27 de janeiro de 2014, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma das vias, ao devedor fiduciante ANTONIO LOURENÇO JÚNIOR, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no valor de R\$ 305.650,37 em favor do BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/02/2012, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 87.615/12-5 em 02/03/2012, representada neste ato por Julio Cesar da Silva, administrador, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.133.136-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.275.878-85 e Erivelton Santos de Macedo, assistente de crédito imobiliário júnior, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.945.096-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.857.458-09, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da município de São Paulo, às folhas 075/078 do Livro 2503, em data de 08/03/2013, para ser quitados em 177 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC; taxa anual de juros: nominal 12,0000%, efetiva 12,6825%; encargo inicial R\$ 703,14; vencimento do primeiro encargo mensal 27/02/2014. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2014, DAJ Nº 424239 R\$ 1.415,84, da SERIE 008, pago dia 07/02/2014. OFICIAL



AV.05/Mat. 67.121 - DATA: 20/02/2014 - **RETI RATIFICAÇÃO** - De acordo com o requerimento dos proprietários Sr. ANTONIO LOURENÇO JUNIOR, já qualificado, casado com a Sra. NAIARA ZAGARI LIMA, brasileira, sócia de empresa, RG nº 03.246.077-50 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 365.529.765-34, residentes nesta capital, requerimento com data 18/02/2014, para que, com o presente ato, se retifique e se faça ler **REG.02/Mat.67.121** em lugar de **AV.04/Mat. 67.121** e que sejam ratificados os efeitos da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no valor de R\$ 305.650,37, do presente imóvel, em favor do BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima já qualificado, mediante a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 0205, Série nº 2014, da Instituição Custodiante denominada OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca. Dou fé. A OFICIAL

DAJE nº589752 - série 008 - Valor R\$ 42,32



V. de 02





PODER JUDICIÁRIO



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

FICHA 02

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67.121 DATA 12.09.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.06/67.121 - CONSOLIDAÇÃO- Prenotação nº 333.032

DATA: 12 de setembro de 2016

Nos termos do requerimento de solicitação de propriedade plena, data de 11 de julho de 2016, da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na avenida paulista, nº 1374, 15º Andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.637/0001-80, assinado por Gustavo Brito de Oliveira, coordenador de crédito imobiliário, juntamente com documentação acostada- (comprovante de pagamento do imposto de transmissão; de intimação do devedor: Antônio Lourenço Junior; decurso de prazo legal sem a purgação do débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da lei 9.514/97, ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, para o nome da fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, pelo valor de R\$ 414.954,24. DAJE 1568/002/037303/R\$ 2.498,11 pago em 08 de Agosto de 2016. Averbado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes P-06/2016, doc. 190.

AV-7/67.121 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Prenotado em 31/01/2019 nº 366.395: Nos termos do Mandado nº 001.2019/010350-8, extraído dos autos do processo nº 0334470-39.2018.8.05.0001, a presente matrícula fica bloqueada, constando expressamente na decisão a autorização para a prática de atos de averbação. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 2.90879- R\$.ISENTO-201902.1568.AB255047-0

der

AV-8/67.121 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Prenotado em 11/06/2019 nº 371.934: Por determinação do Juízo da Vara de Registros Públicos, nos termos do Mandado nº 001.2019/074946-4, extraído dos autos do processo nº 0555955-14.2018.8.05.0001, fica bloqueada, constando expressamente na decisão a autorização para a prática de atos de averbação. Dou fé. Salvador, 13 de junho de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 1568/2/104715 - R\$.ISENTO - 201906.1568.AB281155-9

der

AV-9/67.121 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO - Prenotado em 01/12/2020 nº 398.140: Por determinação do Juízo da Vara de Registros Públicos de Salvador/BA, fica averbado o cancelamento do bloqueio constante no AV-07 e AV-08 incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do quanto determinado no ofício nº 587/2020 extraído dos autos do Processo nº 0555955-14.2018.8.05.0001 e o Processo nº 0334470-39.2018.8.05.0001 da Vara de Registros Públicos desta Capital. Dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 2020. DAJE 1568/2/152279 -ISENTO- 1568.AB379003-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

der

Continua no Verso

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



474.251

AV-10/67.121 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 20/04/2022 n° 424.090: De acordo com o requerimento datado de 26 de janeiro de 2022, 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 na **4ª Travessa Arthur Gonzales, n° 165, Nova Brasília**. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2022. DAJE 1568/2/268359 - R\$83,90 - 1568.AB514398-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mpoa

R-11/67.121 - INCORPORAÇÃO DE BENS - Prenotado em 20/04/2022 n° 424.090: Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2022 e Ata de Assembleia datada de 28 de junho de 2017, registrado na JUCESP sob o n° 2.196.632/17-0 em data 04 de dezembro de 2017, o proprietário, qualificado no AV-6 supra, incorporou o imóvel objeto da presente matrícula ao capital social da empresa **BANCO PAN S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, n° 1.374, 16º andar, Bela Vista em São Paulo/SP. O imóvel foi avaliado em **R\$305.650,37** e possui valor venal atualizado de **R\$ 89.269,10**. Isento do pagamento de ITIV conforme Processo n° 14349/2021. DOM n° 8085 de 10/08/2021. 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. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2022. DAJE 9999/028/995413, 1568/002/268358 - R\$2.329,42 - 1568.AB514399-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

jpg

AV-12/67.121 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 30/06/2022 n° 427.023: Proceder-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal n° 6.015/73, para ficar consignado que no R-11 supra, onde se lê: **INCORPORAÇÃO DE BENS**, leia-se: **INCORPORAÇÃO EMPRESARIAL**, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2022. DAJE 1568/2/284594 - ISENTO - 1568.AB529202-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

vbr

AV-13/67.121 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 23/01/2023 n° 436.991: Proceder-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal n° 6.015/73, para constar que onde se lê: **AV.04**, leia-se: **R.04** ratificando os demais termos. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/341557 - ISENTO - 1568.AB588595-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

AV-14/67.121 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotado em 23/01/2023 n° 436.991: Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário n° 0205, Série 2014, citada no AV-05 da presente matrícula, conforme autorização expressa do credor, consoante documento datado de 11 de janeiro de 2023 que arqueei nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/333227 e 1568/2/340217 - R\$88,84 - 1568.AB588597-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

Continua na ficha 03



MATRÍCULA FICHA

67.121

03F

CNM

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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



AV-15/67.121 - QUITAÇÃO - Prenotado em 23/01/2023 nº 436.991: Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R-4 supra, nos termos do § 5º do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme autorização do credor BANCO PAN S.A, já qualificado no R-11 supra, mediante requerimento e termo de quitação datados de 10 de outubro de 2022. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões realizados em 29 e 30 de setembro de 2022, que ficaram arquivados. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2023. DAJE 1568/2/340222 - R\$88,84 - 1568.AB588601-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



474.251

31/01/2023 16:29:35 csm

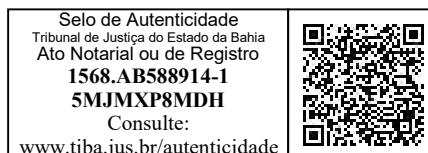
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **67121**, 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"*. Salvador, 31 de janeiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 474.251
DAJE: 340224 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. csm

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EVKF7-XNDWF-C8KPW-BXUJ3

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EVKF7-XNDWF-C8KPW-BXUJ3>

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

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