



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 108.248 DATA 13/01/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº 602 de porta e 517.340-3 de Inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do "EDIFÍCIO RESERVA DO CANDEAL", situado à rua Carlos Maron, nº 436, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, varanda, hall, três quartos, sendo uma suíte, sanitário da suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área privativa de 88,51m², área comum de 66,86m², área total de 155,37m² e a fração ideal do terreno de 43,3882m² ou 2,408%, **cabendo-lhe a vaga de garagem de nº 01, localizada no pavimento G-1**, edificado dito prédio na área de terreno próprio com 1.802,00m², formada da unificação jurídica dos lotes 18 e 19 da Quadra "A" do loteamento denominado Chácara Santa Maria, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 85.556 do Registro Geral. **PROPRIETÁRIA: CST-EXPANSÃO URBANA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.527.858/0001-50, sediada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processadas na matrícula nº 85.556 do Registro Geral, deste Ofício. Salvador, 13 de janeiro de 2015. A Oficial / O Suboficial:

AV-1-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 334809: Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº 2502. Salvador, 13 de janeiro de 2015. A Oficial / O Suboficial:
DAJE: 1569/0027027106 R\$42,32 (consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).

R-2-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 334809: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 30/09/2014, lavrada nas notas do Tabelionato do 5º Ofício desta Capital, no Livro nº 1056, às folhas nº 160/161, sob nº de Ordem 023489, aditada pela Escritura datada de 22/12/2014, lavrada nas mesmas Notas, no Livro nº 1064, às fls. 152, sob nº de ordem 024926, a proprietária supra identificada e qualificada, representada por seus sócios nos termos da Alteração Contratual, NIRE sob nº 29.2.0159552-9, protocolo 14/000814-4, de 07/01/2014, registrado em 08/01/2014, nº 97348285, devidamente registrado na JUCEB, JOSE ERNESTO SILVA GONZALEZ, inscrito no CPF/MF sob nº 220.196.265-00 e FERNANDO BALLALAI ALVES NETO, inscrito no CPF/MF sob nº 789.538.808-82, **VENDEU a LUCIANO TADEU RIOS QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade RG nº 1280633867 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 038.804.985-55, residente e domiciliado Feira de Santana/BA, representado por seu bastante procurador LUCIANO LIMA QUEIROZ, inscrito no CPF/MF sob nº 274.412.705-10, constituído nos termos da Procuração Pública lavrada em 30/07/2013, nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, às fls. 13, do livro 253, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$204.300,00, pago desde 04/09/2007 e que cujo valor já dera plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 13 de janeiro de 2015. A Oficial / O Suboficial:
DAJE: 9999/0117021614 R\$2.126,46 - ITIV: R\$6.129,00 - Avaliação: R\$204.000,00.

R-3-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 342266: Nos termos do instrumento particular datado de 26/05/2015, com força de escritura pública, nos termos do Art. 38, da Lei nº 9.514/97, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, representado por seu procurador LUCIANO LIMA QUEIROZ, inscrito no CPF/MF sob nº 274.412.705-10, conforme procuração datada de 30/07/2013, livro 253, fls. 13, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, **VENDEU a SIMONE MARIA BARREIROS DE PINHO**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº 0504522159 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 577.293.955-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **ITAMAR SANTOS DE PINHO**, brasileiro, funcionário empresa pública, portador da carteira de identidade CNH nº 03581797492 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 333.664.205-10, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$340.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$140.000,00 com recursos próprios e R\$200.000,00 mediante financiamento ora concedido pelo BANCO INTERMEDIUM S/A, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 16 de julho de 2015. A Oficial / O Suboficial:
DAJE nº 972565-Série-012-R\$1.506,88 + DAJE Compl. nº 134013-Série-013-R\$756,32 - ITIV-R\$11.722,48-
Avaliação: R\$390.749,30
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

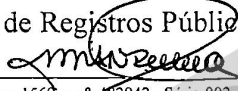
R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 342208: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante o **BANCO INTERMEDIUM S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, representada por seus procuradores; com escopo de garantia, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária: Valor aberto a favor do cliente de R\$216.000,00; Valor a ser liberado ao vendedor de R\$200.000,00; Taxa de juros: efetiva ao mês de 1,00% + IGPM, efetiva de 12,68% ao ano; Sistema de Amortização: TP; Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$466.625,34; Juros Contratados: R\$250.625,00; Número de parcelas: 180; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$2.592,36; Valor mensal dos prêmios de seguro: Cobertura MIP: R\$108,00, Cobertura de DFI: R\$69,00; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato; Valor total da primeira prestação mensal: R\$2.769,36; Data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da 1ª parcela; Valor total da última prestação mensal: R\$2.662,64; Custo Efetivo Total (CET): 14,24% a.a.; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$345.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 16 de julho de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 372647-Série-012-R\$1.004,48.

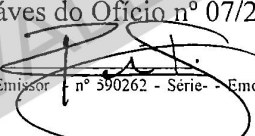
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5- RAZÃO SOCIAL- Protocolo nº 372898: Procede-se a esta averbação para fazer constar a alteração da razão social do Credor BANCO INTERMEDIUM S/A para **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, consoante os termos do requerimento de 27/02/2018, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 04 de abril de 2018. A Oficial / O Suboficial-

LOS - Pasta nº 05/2018 doc. 057 - DAJE: 9999.020.399580-R\$55,80 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/108.248 - BLOQUEIO - Protocolo nº 465237 - De acordo com Ofício nº 458/2024, datado de 01 de novembro de 2024, instruído com Decisão datada de 01 de agosto de 2024, extraída dos autos do Processo nº 8062101-55.2019.8.05.0001, assinada pelo M.M Juiz de Direito Titular da 11ª Vara de Relações de Consumo desta Capital, Dr. Fábio Alexsandro Costa Bastos, procede-se a esta averbação para fazer constar o **bloqueio da presente matrícula**, conforme §3º do artigo 214 da Lei de Registros Públicos, que fica arquivada neste Ofício. Salvador, 05 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial- 

ASM - Protocolo 465.237, Data 04/11/2024, OF 1071/2024 - DAJE: Emissor 1569 - nº 482942- Série-002 - Emolumentos.: R\$0,00; Trib.Justiza: R\$0,00; FECOM: R\$0,00; PGE: R\$0,00. Defensoria Públ.: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; Total: R\$0,00.

AV-7/108.248 - DESBLOQUEIO DE MATRÍCULA- Protocolo nº 485988 - Procede-se a esta averbação para fazer constar o **desbloqueio** da presente matrícula, em cumprimento à determinação do Juízo de Direito da 11ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador, extraída dos autos do processo nº **8062101-55.2019.8.05.0001**, requerido através do Ofício nº 07/2025 datado de 12 de janeiro de 2026. Salvador, 13 de janeiro de 2026. A Oficial/ O Suboficial- 

AGSS - Protocolo 485.988, Data 13/01/2026- DAJE: Emissor nº 390262 - Série- - Emolumentos.: R\$0,00; Trib.Justiza: R\$0,00; FECOM: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Públ.: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; FEURB 0,00; Total: R\$0,00.

Av-8/108.248 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 498.404: Título formal: Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária, datado de 30/09/2026, firmado em Brasília/DF. **Devedores fiduciantes:** SIMONE MARIA BARREIROS DE PINHO e ITAMAR SANTOS DE PINHO, já qualificados. **Fundamento registral:** Alienação fiduciária R-4. **Consolidação da propriedade:** Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S.A, já qualificado. **Valor da transação:** R\$ 670.580,18. **Tributação:** Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 14/09/2026, no valor de R\$ 20.117,40, sobre a base de cálculo de R\$ 670.580,18 – Guia Fiscal nº 789146 Salvador, 06 de outubro de 2026. A Oficial/O Suboficial-

ABRDA - Protocolo 498.404, Data 12/10/2026, Ofício nº 9999-020-368842/ DAJE Complementar 1569.002.657705 - Emolumentos: R\$3.077,39; Trib.Justiza: R\$2.185,39; FECOM: R\$777,31; PGE: R\$122,33; Defensoria Públ.: R\$81,56; FMMPBA: R\$63,71; FEURB: R\$63,71; Total R\$6.371,40. ITIV: R\$ 20.117,40, Avaliação: R\$ 670.580,18, Pago em 14/09/2026.