




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKYPA-L9DPD-EEKXW-S8HXL>

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 7º BAHIA 2009 REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular </div>
MATRÍCULA Nº <u>32.192</u> DATA <u>13.08.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>CASA RESIDENCIAL de nºs 06 da porta e 226.826-4 de inscrição municipal, situada na rua Gilçberto Freyre, Stella maris, Subdistrito de Itapoan, Zona Urbana desta Capital, composta dita casa de dois pavimentos, possuindo no PAVIMENTO TÉRREO ou INFERIOR, varanda, duas salas, living, dois quartos, cozinha, área de serviço, varanda no fundo e escada de acesso ao PRIMEIRO PAVIMENTO ou PAVIMENTO SUPERIOR, e, neste, varanda, quatro quartos, dois com suíte, corredor, sanitário e varanda no fundo, com a área construída de 320,00m², edificada na COTA PARTE IDEAL de 64,286% correspondente a 450,00m², do lote terreno próprio, designado pelo nº 06 da quadra E do LOTEAMENTO STELLA MARIS, Subdistrito de Itapoan, Zona Urbana desta Capital, medindo 20,00m de frente para a rua c do loteamento; 20,00m de fundo por 35,00m de frente a fundo de cada lado, limitando-se de um lado com o lote 05, e do outro lado com o lote 07, limitando-se no fundo com o lote 25.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: PAULO VOSS BOAVENTURA, brasileiro, comerciante, divorciado, CPF 237.564.115-91, residente e domiciliado nesta Capital e ORLENE RIBEIRO MAGALHÃES, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, havido conforme registro na matrícula 5853 do RG. Dou Fé. A Suboficial: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>R-1 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 07 de agosto de 2009, livro 0128, fls. 068, sob nº 017140 do tabelionato do 11º Ofício desta capital, ditos proprietários, acima qualificados, venderam a CASA DOS SOLVENTES COMERCIO DE TINTAS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.628.767/0001-71, estabelecida à rua Euvaldo Santos Leite, nº 93 Fazenda vilao, Município de Lauro de Freitas, neste Estado, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 152.851,72 pago e quitado. Dou Fé. Salvador, 13 de Agosto de 2009. A Suboficial: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>R-2 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra datada de 10 de agosto de 2010, livro 0147, folha 052, sob nº de ordem 019824 no Tabelionato do 11º Ofício desta Capital, dita proprietária, CASA DOS SOLVENTES COMERCIO DE TINTAS LTDA-ME, acima qualificada, vendeu a LUIS PAULO MAGALHÃES VOSS, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, portador da cédula de identidade nº 14089884-02 expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 055.232.105-28, residente e domiciliada nesta Capital; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 175.861,00, quantia esta já totalmente paga e quitada. Dou Fé. Salvador, 13 de agosto de 2010. A Suboficial: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>R.3 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de 30 de novembro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma das vias neste Cartório, dito proprietário LUIS PAULO MAGALHÃES VOSS, acima qualificado, vendeu a MARCOS ANTONIO CALZONE, empresário, RG 1475860110 SSP/Ba, CPF 025.483.848-02, e sua mulher LUISA MARIA GARCIA DA SILVA CALZONE, do lar, RG 1362317489 SSP/Ba, CPF 040.077.448-32, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 550.000,00. Forma de pagamento: R\$ 140.000,00 de recursos próprios; e, R\$ 410.990,00 financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. Dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL: <i>[Assinatura]</i> DAJE. 004.039971 - R\$ 1.446,50</p>	
<p>R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, MARCOS ANTONIO CALZONE, e sua mulher LUISA MARIA GARCIA DA SILVA CALZONE, 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, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 410.990,00 que será pago por meio de 264 prestações mensais e</p>	

C.20.10.0/88

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKYPA-L9DPD-EEKXW-S8HXL>

consecutivas, no valor total inicial de R\$ 5.151,39, com vencimento do primeiro encargo em 30.12.2012, a juros de 9,56% a.a. nominal; 10,00% a.a. efetiva; e, 0,79% a.m. mensal descapitalizada. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 16 de janeiro de 2013.
A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
 DAJE. 004.040011 - R\$ 964,60

AV-5-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo nº 151.044: Averbo nesta data, a extinção da alienação fiduciária de que trata o R-4 supra, tudo conforme autorização do Banco Credor constante no instrumento particular a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
 DAJE 9999.026.375049. R\$51,02 | DAJECOMPL. 1573.002.094304. R\$21,64

R-6-VENDA E COMPRA – Protocolo nº 151.044: Por instrumento particular de 22 de setembro de 2020, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada; ditos proprietários, acima qualificados, ele filho de Antônio Francisco Calzone e de Romilda dos Santos Calzone e ela filha de José Mendes da Silva e de Nair Garcia da Silva, venderam à **MIGUEL PAIXÃO ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, solteiro, filho de Venceslau Souza Almeida e de Antônia Maria Paixão, CPF 625.389.775-68, CNH 02643092297 DETRAN/BA, e-mail mppraiano@hotmail.com, residente e domiciliada na Av. Professor Pinto de Aguiar, 14, Patamares, nesta Capital; o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$755.000,00. Forma de pagamento: R\$190.000,00 em moeda corrente, sendo R\$35.000,00 em espécie e R\$155.000,00 por meio de TED da conta do comprador para a conta de titularidade de Marcos Antônio Calzone, Banco 001, Agência 1602-2, C.C. 508889-5; R\$0,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$565.000,00 financiados junto ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, agente financeiro, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, CNPJ 60.701.190/0001-04. Avaliação: R\$776.000,00. 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 Indisponibilidade: a82f.0809.ef47.8dda 51e0 de4c.4114 46a0.af5c 4e89; 36cb.2932 d633.e092.b635.6a03 9020.5b78.88f8 d45b. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2020. O OFICIAL. *[Assinatura]*
 DAJE 1573.002.094308. R\$4.087,51 | BASE/CÁLCULO/ITIV/R\$1.382.114,11

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-6 supra, **MIGUEL PAIXÃO ALMEIDA**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, agente financeiro, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, CNPJ 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$565.000,00, que será pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, prestação no valor de R\$5.877,45, com vencimento da primeira para 22.10.2020, (TAXA DE JUROS) - efetiva de 0,7555% a.m. Valor de avaliação e para fins de venda em público leilão: R\$776.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2020. O OFICIAL. *[Assinatura]*
 DAJE 1573.002.094310. R\$2.271,22

R.08-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 185807, recepcionado em 04/04/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 21 de março de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº377683**, firmado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado por digitalmente por Caroline Garcia de Mattos Lourenço, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/BA, nº 292.916, CPF nº 347.898.878-04, constituída nos termos da procuração de 16 de maio de 2023, lavrada no 13º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Comarca de São Paulo, livro 5503, pág. 021, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor **MIGUEL PAIXÃO ALMEIDA**, já qualificado, através de sua inventariante Juliana Novais Lopes, inscrita no CPF nº 625.477.631-68; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procedeu-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 da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$742.488,25**. Valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Salvador: **R\$1.769.836,16**. 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: b1d1.32cb.09d2.f508.61de.3416.429c.78f9.98ab.0e85; e2b0.cbcd.5a61.7b99.93f3.3d77.0cfc.5678.d5f8.53ee. Dou Fé. Salvador, 29 de abril de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
 DAJE-1573.002.249182-R\$65,30. Comp.1573.002.253429 -R\$10.402,02
 Base de Cálculo-R\$1.769.386,16

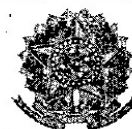
Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA **32.192** FICHA **01F**

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0032192-86

AV.09 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DE CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE – Prot. **186693**- De acordo com a previsão contida na norma do art. 213; inc. 1 (1ª parte) e alínea “a”, da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, - AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente do para ficar consignado que o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em foi em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, e não como constou anteriormente no R.08, ratificado os demais termos. Salvador, 02 de maio de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Hegouet*
DAJE 1573/002/255459 - Isento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 196.812

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 réprográfica autêntica e fiel da **matrícula nº 32192** e seu CNM nº 013540.2.0032192-86, 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 Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S24040786301D, 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, 02 de abril de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/255330

DAMF

Hash de Indisponibilidade: **606b.0b57.8243.47da.8868.992e.6038.703f.bb55.29c7**

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscal.: R\$37,19, FECom: R\$14,32, Def. Publica:R\$1,39; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08 Total R\$108,44

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKYPA-L9DPD-EEKXW-S8HXL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pedido de Certidão nº: 196.812

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB425874-1
TCIM8GA5ZP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

