



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1979.

[Handwritten Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA n.º 11.117. DATA 27 de novembro. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOJA designada pelo N.º 1 da porta e 199.178 de Inscrição Municipal, localizada no andar térreo do prédio denominado EDIFÍCIO VASCO DA GAMA, sito à Rua Vasco da Gama n.º 477, no Subdistrito da Vitória, desta Cidade, com a área construída de 20,00m² e com a fração ideal de 24,85m² do terreno próprio que mede 26,00m de frente e de fundo, por 20,00m de frente a fundo de ambos os lados, com a área total de 520,00m², sobre o qual está construído o citado Edifício, que se limita pela frente com a Rua Vasco da Gama, no fundo com um barranco, de um lado com o prédio 475 e do outro lado com o prédio de n.º 479 e a referida loja limita-se de um lado com a loja n.º 2 e do outro lado com a entrada do Edifício.

PROPRIETÁRIO:- CARLOS JOSÉ PRINCÍPE DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, advogado, CPF n.º 003.808.905-00, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição-36.137, fls. 121, Livro 3-AE, desta Cartório. Dou fé. O OFICIAL:

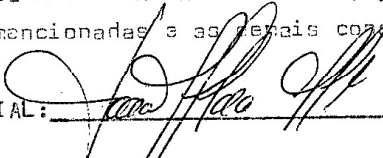
R.1/11.117. Data: 27 de novembro de 1979. - VENDA E COMPRA - Por Escritura Pública de 23 de outubro de 1978, Livro n.º 488, fls. 112v a 114, do Tab. do 6º Ofício desta Capital, o Dr. CARLOS JOSÉ PRINCÍPE DE OLIVEIRA, brasileiro, desquitado, advogado, CPF n.º 003.808.905-00, residente e domiciliado nesta Capital, vendeu ao Sr. CIRIACO PEREIRA MOTA, brasileiro, casado, comerciante, CPF número 006.647.405-10, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$50.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL:

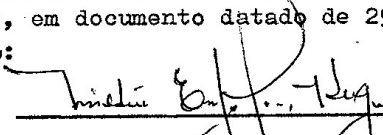
R.2-M-11.117 - Data: 21 de junho de 1982 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Por escritura pública de 11 de julho de 1980, lavrada no Livro n.º 35, fls. 155, da Tabela do 9º Ofício desta Capital, editada por outra de 11 de maio de 1982, lavrada no Livro n.º 58, fls. 169, das mesmas notas CIRIACO PEREIRA MOTA, comerciante, e sua esposa HERONDINA DA SILVA MOTA, do lar, ambos brasileiros, inscritos no C.P.F. sob número 006.647.405-10, residentes e domiciliados nesta Cidade, doram ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA BAHIA S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob número 15.163.587/0001, representado por seus Diretores Valdomiro Cunha e Mauricio Stern, em hipoteca de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$500.000,00, para garantia do empréstimo contratado pela PENOL PALLETS E EMBALAGENS DO NORDESTE LTDA, com sede e foro nesta Capital, CGC número 147.363.91/0001-11, representada por seus sócios Rogue da Silva Mota e Maria Nilza Gomes de Almeida, empréstimo esse, no valor de 6.351 ORTN equivalentes a . .

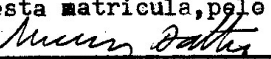
(CONTINUA NO VERSO)

SALVADOR BA 002/1979 - 370

equivalentes a R\$3.600.000,00, considerando o valor unitário da ORTN vigente em maio de 1980 de R\$566,86, incidindo sobre o valor do financiamento juros de 3% ao ano, calculados sobre o saldo devedor expresso em ORTN e exigíveis trimestralmente, durante o período de carência e findo este, mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, ficando estabelecido que o período de carência se encerrará em 10 de agosto de 1981, devendo o primeiro pagamento dos juros ocorrer em 10 de novembro de 1980, sendo o principal observado o disposto na cláusula 6ª do contrato ora registrado, amortizado em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor unitário de 1/60 do seu valor expresso em ORTN e exigíveis trimestralmente, expresso em ORTN, efetuada a conversão em cruzeiros na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 1981, obrigando-se a creditada a liquidar com a última prestação, cujo vencimento ocorrerá em 10 de agosto de 1986, todas as obrigações decorrentes do instrumento ora registrado. Assinaram também o contrato ora registrado na qualidade de fiadores da devedora, PAULODA SILVA MOTA, solteiro, Bel. em Ciências Contábeis, CPF 188.590.115-15, e CIRIACO PEREIRA MOTA e sua esposa HRODINA DA SILVA MOTA, já qualificados. Tudo de acordo com as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento ora registrado. Dou fé.

O OFICIAL: 

AV.3/11.117 DATA: 26 de agosto de 1986. --CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Averbo o cancelamento da hipoteca registrada sob nº-2-, desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor, em documento datado de 29/5/86, que arqueei neste cartório. Dou fé. O OFICIAL: 

R.04-11.117 - DATA: 27 abril de 2010. --VENDA E COMPRA-Por Escritura pública de 20/04.2010, lavrada nas Notas do Tab. do 11º Ofício desta Capital, fls.078, livro nº 0141, os proprietários, antes qualificados, - neste ato sendo representados por sua procuradora Jaci Cristina Gerson Pereira, - vendeu, a MARIA DAS GRAÇAS MOTA NUNES, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com DJALMA ANDRADE NUNES, corretora de imóveis, CPF nº326.262.155-20, residente nesta Cidade, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$16.000,00, pago e quitado. Dou fé. OFICIAL:  RP -

R.05/11117 - DATA: 04 de abril de 2011. --VENDA E COMPRA-Por Escritura pública de 15-02-2011, lavrada nas Notas do Tab. do 11º Ofício desta Capital, fls.079, livro nº0162, MARIA DAS GRAÇAS MOTA NUNES, e seu esposo DJALMA ANDRADE NUNES, antes qualificados, - venderam, a JAMILE ALMEIDA BAPTISTA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com IGOR LUCAS GOUVEIA BAPTISTA, CPF nº730475465-68, residentes nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

ficha nº02

REGISTRO GERAL - ANO 2011

continuação da mat, nº11117

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 11.117 DATA 04-04-2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação:::~::~:

peço de R\$20.000,00, pago e quitado. Dou fé!!

OFICIAL Ym Anna Salles

Av-6/11.117. Protocolo:230.688 em 25/05/2022. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos da autorização contida na cláusula 30 do Instrumento Particular Contrato nº 0010267041, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 22/10/2021, devidamente formalizado e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador/BA, datada de 14/04/2022, que fica arquivada, **averbo** nesta data a **retificação da inscrição municipal**, passando a constar como sendo: **199.178-7. DAJE Isento: 1567.002.146196. Salvador, 30 de maio de 2022. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):** Elledaryf

Av-7/11.117. Protocolo:230.688 em 25/05/2022. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular causal do Av-6 supra, devidamente formalizado e instruído com documento comprobatório, que fica arquivado, **averbo** nesta data a **inclusão do documento de identificação** da coproprietária **JAMILE ALMEIDA BAPTISTA**, passando a constar como sendo: **RG nº 04.766.575-04 SSP/BA. DAJE: 1567.002.144962 - R\$83,90 - Emols.: R\$40,52; Tx.Fiscalização: R\$28,78; FECOM: R\$11,07; Def.Pública: R\$1,08; PGE: R\$1,71. FMMPBA: R\$ 0,84. Salvador, 30 de maio de 2022. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):** Elledaryf

Av-8/11.117. Protocolo:230.688 em 25/05/2022. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos do mesmo Instrumento Particular que ensejou os atos Av-6 e Av-7 supracitados, devidamente formalizado e instruído com documento comprobatório, que fica arquivado, **averbo** nesta data a **qualificação** do coproprietário **IGOR LUCAS GOUVEIA BAPTISTA**, passando a constar como sendo: **brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 05.154.467-93 SSP/BA, inscrito no CPF nº 856.668.235-15. DAJE: 1567.002.144965 - R\$83,90 - Emols.: R\$40,52; Tx.Fiscalização: R\$28,78; FECOM: R\$11,07; Def.Pública: R\$1,08; PGE: R\$1,61. FMMPBA: R\$ 0,84 Salvador, 30 de maio de 2022. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):** Elledaryf

R-9/11.117. Protocolo:230.688 em 25/05/2022. **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES:** JAMILE ALMEIDA BAPTISTA, hash de indisponibilidade: 89ce.56d6.6ac0.a005.16ff.640f.ac77.3ecd.98c9.b5b0 e seu esposo IGOR LUCAS GOUVEIA BAPTISTA, hash de indisponibilidade: ce0a.0408.cab8.7a50.4a21.2ae7.5025.e67f.c2bc.ce22, já qualificados. **ADQUIRENTE: SANDRO SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, sócio, portador do RG nº 09.573.314-01 SSP/BA, inscrito no CPF nº 814.190.405-10, hash de indisponibilidade: 2971.d84c.9a92.a137.11d9.1871.6f93.888a.67b3.b6d6, residente e domiciliado em Salvador-BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular que ensejou os atos Av-6 ao Av-8 supracitados. **FORMA:** CONTRATO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **VALOR: R\$150.000,00** dos quais **R\$45.000,00** pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes **R\$105.000,00** serão pagos com recursos do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$150.000,00. Valor do ITIV R\$4.500,00, pago em 25/01/2021. Valor atualizado conforme índice do TJBA R\$161.069,46. 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. **DAJE: 1567.002.144958 - R\$1.552,78 - Emols.: R\$749,99; Tx.Fiscalização: R\$532,60; FECOM: R\$204,97; Def.Pública: R\$19,88; PGE: R\$29,81. FMMPBA: R\$ 15,53. Salvador, 30 de maio de 2022. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):** Elledaryf

R-10/11.117. Protocolo:230.688 em 25/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRO SILVA SOUZA**, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo -SP, neste ato representado nos termos do Subestabelecimento lavrado em 14/07/2021, às fls. 357/360, no livro nº 2776, protocolo



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 148.917

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do
1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador,
Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 11.117, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **24 de julho de 2025. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**

DAJE nº: 1567.002.304677

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMISSÃO): lnass

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$13,87,

Def.Publica: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14, FEURB: R\$1,14.

Total: R\$113,72

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB396731-5
X49MXXBO44
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLY3M-4ZG3X-FMCEV-BZY9R

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MLY3M-4ZG3X-FMCEV-BZY9R>

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

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