Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0141305-29

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 141.305 DATA 9.11.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo número 007 de porta, do Edifício CONCORDE, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 693.835-3 integrante do Empreendimento denominado **FORMULA RESIDENCIAL AEROPORTO edificada na área de terreno próprio com 8.785,00m²**, situado no Loteamento Recreio dos Bandeirantes, Rua Ipupiara, nesta Capital. **Composto de: LIVING, DOIS QUARTOS, SANITÁRIO SOCIAL, COZINHA INTEGRADA COM ÁREA DE SERVIÇO**. Tendo **área real total de 68,28m²**, sendo **46,04m2**;de área real privativa,de área real de uso comum,**22,23m2** e fração ,ideal de terreno de **28,629500,m2,** Com direito a vaga de estacionamento **de nº 211** descoberta, com a área **real total de 14,31m2, sendo 12,50m2 de área** real privativa; **1.81m2** de área real comum, tendo como fração ideal de terreno de **2,3317m2** **:PROPRIETÁRIO: CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no C.N.P.J. sob nº **06266947000125,** sito a Avenida D. João VI nº 1050, Sala 551, Brotas, nesta Capital, neste ato representada por **PAULO FÁBIO DE LEMOS BRITTO LEBRAM**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1986, diretor de empresa empresa, inscrito no CPF sob número 788.576.435-4residente e domiciliado nesta Capital, **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 45.921 neste ofício. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 09 de Novembro de 2012**. Oficial ou Suboficial

---

REG-01-MAT- - De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária datado de 30 de Agosto de 2012 do qual arquivei uma das vias, juntamente com documentos que se fazem necessários, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi adquirido por compra pelo preço de R$ 125.000,00 pelo(a,s) devedor(a,es) fiduciante: LEANDRO SALES SANTOS** brasileiro(a),solteiro,nascido em **06/05/1985,** proprietário de microempresa, inscrito(a) no CPF sob nº **011.681.585-08** residente e domiciliado nesta Capital, a **CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no C.N.P.J. sob nº **06266947000125, pago da seguinte forma:** Recursos próprios **R$ 51.160,86;** utilização de saldo da conta vinculada FGTS **R$ 0,00**; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS **R$ 17.000,00**;Financiamento concedido pela credora CEF.R$ 73.839,01 Do somatório do valor do financiamento acrescido do desconto. Se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a R$ **73.839,01**. Apos a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos a vendedora, observando o disposto na clausula terceira. .O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 09 de Novembro de 2012**. DAJ nº 159813 no valor de R$ 264,50 pago dia 25/09/2012. Oficial ou Suboficial

---

REG-02-MAT- De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária datado de 30 de Agosto de 2012 do qual arquivei uma das vias, juntamente com documentos que se fazem necessários, o devedor(a,es) fiduciante: **LEANDRO SALES SANTOS** já qualificado(a,s), deu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, **o valor de R$ 73.839,01** em favor d**a CAIXA ECONOMICA FEDERAL** inscrita no C.N.P.J. sob nº **00.360.305/0001-04 para ser quitado da seguinte forma**: 300 prestações mensais, Sistema de Amortização SAC;Taxa de Juros Nominal de **5,0000%** e Efetiva **5,1161%** ;valor da garantia fiduciária **R$ 130.600,00** , **encargo inicial R$ 434,98** vencimento do primeiro,encargo mensal **30/09/2012** O referido é verdade e dou fé. **Salvador,** 09 de Novembro de Outubro **de 2012**. DAJ nº 159861 no valor de R$ 229,55 pago dia 25/09/2012. Oficial ou Suboficial

---

Continua no Verso

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLSGY-J3Y7W-9PCVD-YPE9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0141305-29

AV-3/141.305 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 10/12/2021 nº 417.744: Conforme documento datado de 16 de novembro de 2021, averbo nesta data o **cancelamento da alienação fiduciária** em garantia referente ao R-2 supra, de acordo com autorização da credora, que arquivei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 11 de fevereiro de 2022. DAJE 9999/28/306745, 1568/2/247560 – R$83,90 - 1568.AB488261-5.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ifbr

AV-4/141.305 -RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/02/2022 nº 421.196: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, que arquivei nesta Serventia, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel para constar o logradouro como **Rua Ipupiara, nº 53, Jardim das Margaridas** e a Inscrição Imobiliária atualizada para nº **693.718-7**. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/251653 – ISENTO - 1568.AB492776-7.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ecbs

AV-5/141.305 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Prenotado em 11/02/2022 nº 421.196: Conforme requerimento datado de 11 de janeiro de 2022 e Certidão de Casamento matrícula nº 010660 01 55 2014 2 00038 166 0012655 19 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapuã, Salvador/BA, apresentados e arquivados nesta Serventia, fica averbado nesta data a **mudança do estado civil** de LEANDRO SALES SANTOS, acima qualificado, de solteiro para **casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/09/2014** com **ITANA CRISTINA VIANA SANTOS CERQUEIRA,** brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 09.376.140-68 SSP/BA, CPF nº 025.515.915-38. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/248324 – R$83,90 - 1568.AB492777-5.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ecbs

AV-6/141.305 - AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - Prenotado em 11/02/2022 nº 421.196: Conforme requerimento datado de 11 de janeiro de 2022 e Certidão de Casamento matrícula nº 010660 01 55 2014 2 0038 166 0012655 19, ambos apresentados e arquivados nesta Serventia, fica averbado o **divórcio** do casal **LEANDRO SALES SANTOS** e **ITANA CRISTINA VIANA SANTOS CERQUEIRA**. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/248320 – R$83,90 - 1568.AB492778-3.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ecbs

R-7/141.305 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 11/02/2022 nº 421.196: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28 de outubro de 2021, contrato nº 001075947-1, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado no R-1, vendeu a **IGOR FERREIRA BARBOSA**, brasileiro, empresário sócio, CI nº 14.015.166-45 SSP/BA e CPF nº 038.431.915-73 e **GLEICA SILVA AMORIM BARBOSA**, brasileira, comerciante, CI nº 56.622.860-9 SSP/SP e CPF nº 058.054.055-39, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 31/05/2011, residentes e domiciliados em Rua Doutor Mario Campos, nº 506, apto 301, Brotas, Salvador/BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$200.000,00**. Forma de pagamento: **R$50.000,00** com recursos próprios e **R$160.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R$116.341,58**. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 640359, no valor de R$6.000,00, sobre avaliação fiscal de R$200.000,00, em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLSGY-J3Y7W-9PCVD-YPE9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA	FICHA
141.305	02F

CNM

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

26/11/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 9999/028/242917 e 1568/002/248316 – R$1.552,78 - 1568.AB492779-1.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ecbs

R-8/141.305 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 11/02/2022 nº 421.196: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-7 supra, os proprietários alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, pelo valor de **R$160.000,00** que terá prazo de reembolso em **360** meses, com vencimento do primeiro encargo em **10/12/2021**, no valor total inicial de **R$1.421,23** com juros nominal de 7,07% a.a e efetiva 7,30% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R$202.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/248318– R$959,20 - 1568.AB492781-3.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ecbs

Av-9/141.305 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 06/10/2025 nº 490.499:
Documento de origem dos dados: Documento fiscal expedido pelo Município de Salvador/BA.
Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.
Endereço: Rua Ipupiara, nº 53, Bairro Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41.502-385.
Inscrição Cadastral: 693.718-7.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: BSRC8EQX.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.711775 - R$ 101,86 - 1568AB9691737

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Karolayne de Souza da Silva
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

Av-10/141.305 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 06/10/2025 nº 490.499:
Título formal: Requerimento de Consolidação, datado de 24 de agosto de 2026, firmado em Brasília/DF.
Devedores-fiduciantes: IGOR FERREIRA BARBOSA e GLEICA SILVA AMORIM BARBOSA, já qualificados.
Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-8/141.305).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLSGY-J3Y7W-9PCVD-YPE9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA	FICHA	CNM
141.305	02V	008391.2.0141305-29

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 BRADESCO S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede com sede no Núcleo Administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP.
Representação: Áureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 038.356.836-67 nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 22/04/2026, às fls. 147/150 do Livro 4327, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, oriundo da procuração pública lavrada na data de 05/09/2019, às fls. 355/364 do Livro 1453, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco/SP.
Valor da transação: **R$ 263.073,08** (duzentos e sessenta e três mil e setenta e três reais e oito centavos).
Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 24 de agosto de 2026, no valor de R$ 7.892,19 (sete mil oitocentos e noventa e dois reais e dezenove centavos), sobre a base de cálculo de R$ 263.073,08 (duzentos e sessenta e três mil e setenta e três reais e oito centavos) – Transação nº 786637.
Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2026. DAJE 9999.035.497437/ DAJE Complementar 1568.002.711774 - R$ 2.828,84 - 1568AB9691745

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Karolayne de Souza da Silva
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLSGY-J3Y7W-9PCVD-YPE9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **141.305**, 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".*

Certifico e dou fé. Salvador, 22 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 490.499
DAJE: 1568.002.711776
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9693799
F2Z5510AF5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLSGY-J3Y7W-9PCVD-YPE9P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar