

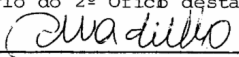
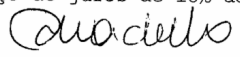
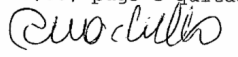




Valide aqui este documento

CNM: 011619.2.0018272-78

 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> <p>4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>BAHIA</p> </div> <p>REGISTRO GERAL - ANO 1993</p> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div>
<p>MATRÍCULA Nº 18.272 DATA 06.01.1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>APARTAMENTO nº 2.105 da porta e 106.094 de Inscrição Municipal, Bloco 02 do Núcleo Residencial "Castro Alves", situado à Av. Tiradentes nº 182, no sub-distrito da Penha, zona urbana desta Capital, constituído de vestibulo, sala, dois quartos, banheiro, copa e cozinha, área de serviço e varanda, ocupando a área construída de 70,70m² e sua respectiva fração ideal do terreno foreiro ao Domínio da União correspondente a 0,005952, da área total do terreno ou seja 51,39 m², terreno este que mede em sua totalidade aproximadamente 9.230,50m². Dito apartamento limita-se de frente com a rua Turiema, do lado direito com o apartamento nº 2.107 do mesmo Conjunto, do lado esquerdo com a rua Turiçu, e ao fundo com o apartamento nº 2.107 do mesmo Conjunto Residencial. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, entidade autárquica federal, criada pelo Decreto 99.350 de 27 de junho de 1990, com sede e foro no Distrito Federal ao Anexo do Ministério do Trabalho e Previdência Social ala B, 2º andar e Diretoria Estadual neste Estado da Bahia, com sede nesta Capital, à rua da Polônia nº 01, Edif. João Mendonça, Comércio, inscrito no CGC/MF sob nº 29.979.036/0014-65, doravante denominado apenas INSS. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6486, fls.162 do livro 3-I Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Dou fé. Salvador, 06 de Janeiro de 1993. A Oficial:</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>R.1. 18.272 - PROMESSA DE VENDA: Consta do título causal do registro seguinte, (R.4), que o INPS, hoje INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, já qualificado acima, representado por seu Diretor Estadual do INSS da Bahia, Dr. Crésio de Matos Rolim, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Cidade, à Alameda dos Sombrios nº 905, Caminho das Árvores, portador da C.I nº 570.704, expedida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.901.455-34, designado Diretor Estadual do INSS, neste Estado, através da Portaria do INSS/PR nº 1149, de 22 de maio de 1991, publicado no Diário Oficial da União nº 99, de 24 de maio de 1991, através de instrumento particular não registrado datado de 30 de novembro de 1970, prometeu vender ao Sr. JOSÉ DE OLIVEIRA LIMA e sua esposa JOVITA ALVES DE LIMA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$38.290,00, em moeda da época, a ser pago em 24 prestações mensais e sucessivas, a partir de 30 de julho de 1976, acrescido esse preço de juros de 10% ao ano. Dou fé. Salvador, 06 de janeiro de 1993. A Oficial</p> <p>DAJ nº 883812 Cr\$15.900,00 pg. 05.01.93</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>AV.2.M. 18.272 - CESSÃO DE DIREITOS: Consta do título causal do registro seguinte (R.4) que, o Sr. JOSÉ DE OLIVEIRA LIMA e sua esposa JOVITA ALVES DE LIMA, mencionados no R.1 acima, através de instrumento particular de 08.06.1976, não registrado, com a Interveniência do INPS, hoje INSS, qualificado no R.1 da matrícula supra, cederam todos os direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de que trata o R.1 supra, ao Sr. JOÃO JOSÉ FERREIRA, e sua esposa MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, inscritos no CPF nº 018.939.205-34, e relativo ao imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$38.290,00, pago e quitado. Dou fé. Salvador, Ba., 06 de janeiro de 1993. A Oficial:</p> <p>DAJ nº 883814 Cr\$198.800,00 pg. 05.01.93</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>AV.3.M. 18.272 - DIREITOS SUCESSÓRIOS: De acordo com o Formal de Partilha expedido em 05 de setembro de 1989, pela Dra. Zaudith Silva Santos, Juíza de Direito da 4ª Vara de Família, Sucessões, Orfãos, Interditos e Ausentes desta Comarca.</p>	

C-20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3FC-YW4RR-35Y5G-6YYU7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 011619.2.0018272-78

ca, Subscrito pela Escrivã, Ana Maria Doria, pelo qual se verifica que tendo '' falecido D^a MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA FERREIRA, já qualificada, viúva meeira do '' Sr. JOÃO JOSÉ FERREIRA, já qualificado, os direitos decorrentes da Cessão de di- reitos referida na AV.3 acima, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, ficou pertencendo ao viúvo meeiro JOÃO JOSÉ FERREIRA; RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA FER- REIRA; JOÃO ULISSES DE OLIVEIRA FERREIRA, avaliado judicialmente dito imóvel em Cr\$12.000.000,00. Dou fé. Salvador, 06de janeiro de 1993. A Oficial: DAJ nº 883813 Cr\$119.300,00 pg. 05.01.93

Quadrelli

R.4.M. 18.272 - DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de 14 de de zembro de 1992, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício desta Comarca, às '' fls. 072 do livro 990, sob nº de ordem 35, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCI- AL- INSS, já qualificado no R.l da matrícula retro, vendeu o imóvel objeto da ' presente matrícula, aos Srs: JOÃO JOSÉ FERREIRA, brasileiro, viúvo, comerciante inscrito no CPF/MF sob nº 018.939.205-34, na proporção de 44,0719%; JOÃO ULIS- SES FERREIRA NETO, solteiro, maior, estudante universitário, inscrito no CPF nº 398.087.505-91, na proporção de 27,964%; e RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA FERREIRA solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 537.478.285-15, na proporção ' de 27,964%, todos brasileiros, residentes nesta Capital, pelo preço de Cr\$'''' '\$38.290,00. Dou fé. Salvador, Ba., 06de janeiro de 1993. A Oficial: DAJ nº 883815 Cr\$198.800,00 pg. 05.01.93

Quadrelli

R.5.M 18.272- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em da- ta de 08 de janeiro de 1993, às fls. 018 do livro 991, sob nº de ordem 10, Ta- belionato do 4º Ofício de Notas desta Comarca, os Srs: JOÃO JOSÉ FERREIRA; JO- ão ULISSES FERREIRA NETO e RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA FERREIRA, qualificados'' no R.4 da matrícula supra, venderam à NANCY DE AMORIM SILVA, brasileira, sol- teira, maior, escriturária, inscrita no CPF nº 341.734.715-72, residente e domi- ciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de '' Cr\$50.000.000,00. Dou fé. Salvador, Ba., 13 de janeiro de 1993. A Oficial: DAJ nº 883255 Cr\$245.600,00 pg. em 13.01.93

Quadrelli

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula.
que terá continuidade na folha seguinte.
com os seguintes atos na mesma ordem.
com a finalidade de uniformizar os serviços de
computação adotados nesta serventia.
(Art. 41 da Lei 8.935/94).

Salvador, BA, 03 de janeiro de 2022
O Oficial: *[Signature]*

OBS: Este termo não encerra a matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3FC-YW4RR-35Y5G-6YYU7>



Valide aqui este documento

CNM: 011619.2.0018272-78

REGISTRO GERAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR – BA

MATRÍCULA
-18.272-

FICHA
2-Frente



Av.06/18.272 - Protocolo 64.200 de 28 de dezembro de 2022 – **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10170578208, datada de 16 de dezembro de 2021 e conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **106094-5** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua Turiaçu, nº 182, Caminho de Areia, Salvador, Bahia, CEP: 40.440.190**. DAJE ISENTO 1570.002.062744. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB092734-7**. Dou fé. Salvador-BA, 03 de março de 2022. O

Oficial:

Diego O. Canuto

Av.07/18.272 - Protocolo 64.200 de 28 de dezembro de 2022 – **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO** – Nos termos do requerimento firmado pelo interessado e de acordo com a certidão de casamento expedida em 17 de janeiro de 2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito do Santo Antônio Além do Carno, Comarca de Salvador/BA, registrado sob a matrícula nº 006908 01 55 1993 3 00016 082 0009154 22, faz-se a presente averbação para constar o **casamento** entre **NANCY DE AMORIM SILVA**, brasileira, filha de Basílio Rocha da Silva e de Izorilda Jose de Amorim Silva, Secretaria, portadora do documento Cédula de Identidade nº. 01562640-72- SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 341.734.715-72 e **JOSÉ BOHANA ROSENDO FILHO**, brasileiro, filho de Jose Bohana Rosendo e Clarice Rocha Cerqueira Rosendo, encarregado de manutenção, portador da Cédula de Identidade nº 1333200-73-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.487.265-53, cuja celebração foi registrada em 10/11/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, tendo a cônjuge alterado seu nome para **NANCY DE AMORIM SILVA ROSENDO**. DAJE 1570.002.062234 R\$ 83,90. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB092734-7**. Dou Fé. Salvador-BA, 03 de março de 2022. O Oficial:

Diego O. Canuto

R.08/18.272 - Protocolo 64.200 de 28 de dezembro de 2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10170578208, datada de 16 de dezembro de 2021, datada de 16 de dezembro de 2021, emitida por Nancy de Amorim Silva Rosendo, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, São Paulo -SP, neste ato representado por Bruno Vieira da Costa, brasileiro, solteiro, consultor, portador da Cédula de Identidade nº 33.794.363-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.522.708-36 e Josilene Vieira da Silva, brasileira, solteira, consultoria, portadora da Cédula de Identidade nº 43.208.274-8, inscrita no CPF/MF sob o nº 343.185.118-55, conforme Procuração Pública lavrada em 16/06/2021, às fls. 209/215, Livro 5332 do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, para garantia da cédula de crédito acima citada, no valor de R\$45.387,98 (quarenta e cinco mil trezentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos), com vencimento em 16 de março de 2037, sobre a dívida incidirá a Taxa de Juros Efetiva anual de 19.7500% e Taxa de Juros Nominal de 18.1596%. O bem alienado foi avaliado em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). DAJE 1570.002.060130 R\$ 53,20 DAJE COMPLEMENTAR 1570.002.062233 R\$ 634,68. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB092734-7**. Dou Fé. Salvador-BA, 03 de março de 2022. O Oficial:

Diego O. Canuto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3FC-YW4RR-35Y5G-6YYU7>



Valide aqui
este documento

CNM: 011619.2.0018272-78

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3FC-YW4RR-35Y5G-6YYU7>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3FC-YW4RR-35Y5G-6YYU7>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Salvador - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1993

CNM: 011619.2.0018272-78

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

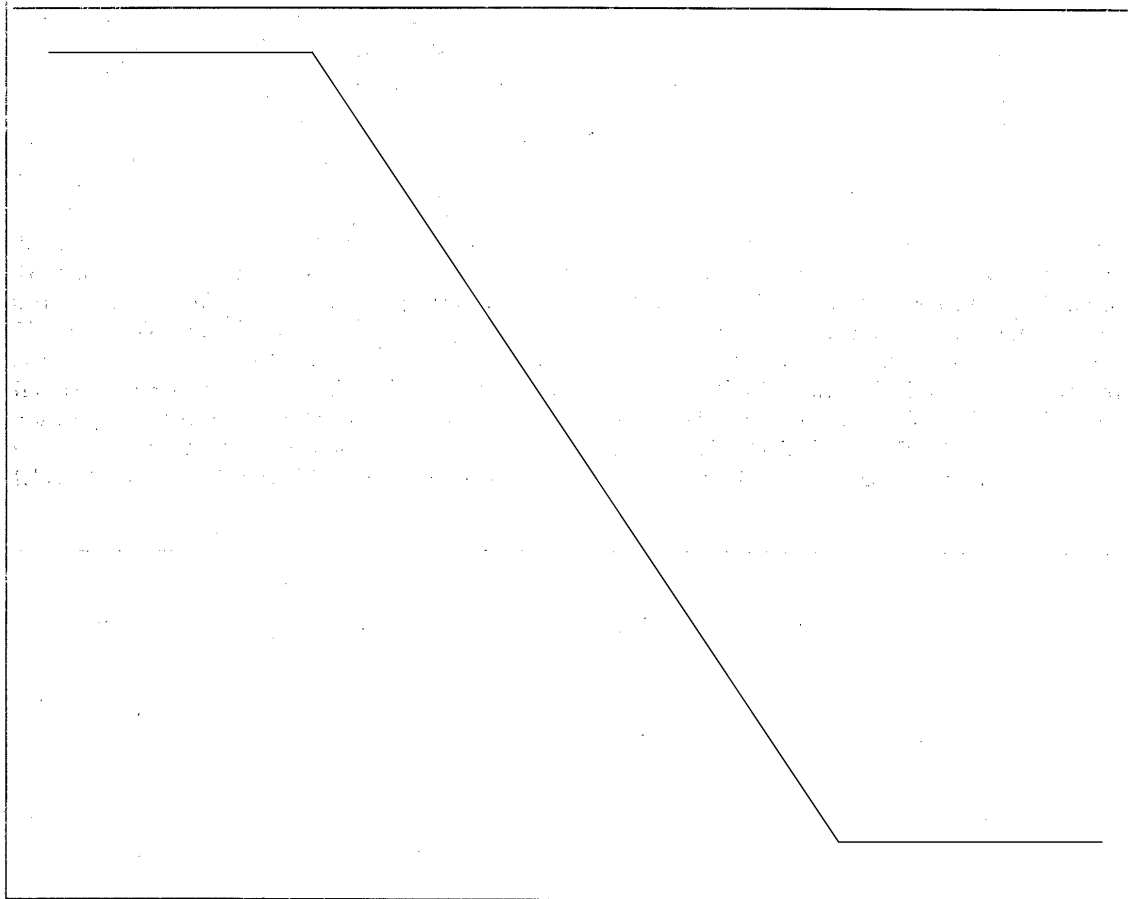
MATRÍCULA Nº 18.272

DATA 06 de janeiro de 1993

FICHA Nº 03

R-9/18.272 - Protocolo nº 66.037 de 30 de maio de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, o **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificada, representada neste ato por Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, portadora da carteira de identidade RG nº 8951124 e inscrito no CPF sob nº 036.840.336-00, conforme procuração pública lavrada em 09/02/2026, às fls. 093 do Livro 11929, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários NANCY DE AMORIM SILVA ROSENDO E JOSÉ BOHANA ROSENDO FILHO, já qualificados. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$6.991,29, em 09.01.2026, sobre o valor venal de R\$233.042,91. DAJE nº 1570.002.145360 R\$ 1.885,66 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1733031**. Dou fé. Salvador-BA, 13 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente(a):

Renato R. dos Santos
Renato R. dos Santos





Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 18.272, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

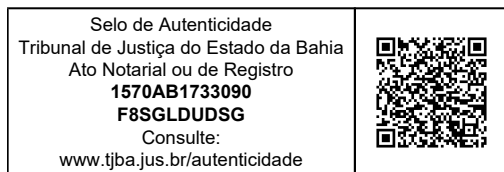
O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 13 de maio de 2026 às 16:18:42.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.145361

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ME3FC-YW4RR-35Y5G-6YYU7>