



FV- 2615

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA
Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

MATRICULA
69.911


Oficial Titular

APARTAMENTO 1605, TIPO C, (LOFTS), do "EDIFÍCIO NEO ITAIGARA LIFE", C.I. 741.819-1, situado na Rua Érico Veríssimo, 3362, Itaigara, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de parte inferior com living, 01 quarto suíte, varanda, sanitário da suíte, cozinha, área de serviço, w.c de serviço e área técnica, na parte superior 01 quarto suíte, home office e escada entre os pavimentos, com área real total de 168,3220m², área real privativa de 113,3870m², área real comum de 54,9350m² e com fração ideal de terreno de 21,2046m². Edificado na área de terreno com 3.353,00, iniciando-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.563.309,829m. e E 558.992,498m, situado no limite com a Rua Érico Veríssimo, deste segue com azimute de 122°41'02" e distância de 58,36m., confrontando neste trecho com Edifício Residencial, até o vértice 3, de coordenadas N 8.563.233,791m. e E 559.002.935m.; deste segue com azimute de 213°19'58" e distância de 0,15m., confrontando-se neste trecho com Edf. Itaigara Garden, até o vértice 4, de coordenadas N 8.563.233,666m. e E 559.002.852m.; deste, segue com azimute de 303°13'11" e distância de 64,88m., confrontando neste trecho com, até o vértice 5 de coordenadas N 8.563.269,209m. e E 558.948.578m.; deste, segue com Edf. Itaigara Garden Azimute de 298°11'52" e distancia de 0,15., confrontando neste trecho com, até o vértice 6, de coordenadas N 8.563.269,280m. e E 558.948,445m.; deste segue com azimute de 33°56'05" e distância de 29,15m., confrontando neste trecho com a Rua Almeida Garret, até o vértice 7, de coordenadas N 8.563.293,464m. e E 558.964,717m.; deste, segue com azimute de 123°17'49" e distância de 14,51m., confrontando neste trecho com C. Empresarial Amadeu Saint, até o vértice 8, de coordenadas N.8.563.285,499m. e E 558.976,844m.; deste, segue com azimute de 32°45'24" e distancia 28,93m., confrontando neste trecho com Edf. Suzana, até o vértice 1, de coordenadas N 8.563.309,828m. e E 558.992,498m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, Área essa resultante da unificação Jurídica dos Lotes 08, 09, 14, 15, 16, 36, 37, 38 e 39 da Quadra 03 do Loteamento Parque Nossa Senhora da Luz.

PROPRIETÁRIA: ITAIGARA PREMIUM INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 12.278.879/0001-17, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 57.797, deste Ofício. Salvador, 16 de maio de 2016. A Oficial/Suboficial.

PLP

AV-1/69.911 - ÔNUS REAL – O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP conforme **R-3** da matrícula 57.797, deste Ofício. Dou fé. Salvador, 16 de maio de 2016. A Oficial/Suboficial.

PLP

AV-2/69.911 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, fica retificada a presente matrícula para fazer constar o endereço correto, como sendo: **Rua Érico Veríssimo, 199, Itaigara**, e não como constou anteriormente, Dou fé. Salvador, 26 de setembro de 2016. A Oficial/Suboficial:

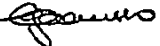
MSA

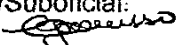
AV-3/69.911 - VINCULAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM - De acordo com o requerimento datado de 06 de outubro de 2016, devidamente instruído, que arqueei, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula a vaga de **GARAGEM 3, da G-4**, cada uma com área total de 14,2289m², área privativa de 10,9243m², área comum de 3,3046m², e fração ideal de 1,2755m². Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2016. A Oficial/Suboficial.


AV-4/69.911 - VINCULAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM - De acordo com o requerimento datado de 06 de outubro de 2016, devidamente instruído, que arqueei, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula a vaga de **GARAGEM 4, da G-4**, cada uma com área total de 14,2289m², área privativa de 10,9243m², área comum de 3,3046m², e fração ideal de 1,2755m². Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2016. A Oficial/Suboficial.

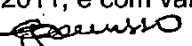
AV-5/69.911 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbo nesta data o cancelamento da hipoteca, tão somente quanto ao **APTO. 1605, TIPO C**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme

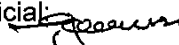
Continua no verso.

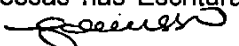
autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consoante documento datado de 20 de Fevereiro de 2017, que arqueei. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 200.965 Pasta: 05/17 Doc.127 DAJE 017/872517 R\$ 49,76 DOB

AV-6/69.911 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbo nesta data o cancelamento da hipoteca, tão somente quanto a vaga de **GARAGEM 3, da G-4**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consoante documento datado de 20 de Fevereiro de 2017, que arqueei. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 200.965 Pasta: 05/17 Doc.127 DAJE 017/872522 R\$ 49,76 DOB

AV-7/69.911 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbo nesta data o cancelamento da hipoteca, tão somente quanto a vaga de **GARAGEM 4, da G-4**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, consoante documento datado de 20 de Fevereiro de 2017, que arqueei. Dou fé. Salvador, 24 de março de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 200.965 Pasta: 05/17 Doc.127 DAJE 017/872523 R\$ 49,76 DOB

R-8/69.911 - VENDA E COMPRA - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra de 07 de abril de 2017, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1552, fls. 123/124, ordem 654315, a proprietária, anteriormente qualificada, representada por Gustavo Gesteira Mattos, CPF 870.002.705-78 e Roque Bittencourt Lopes, CPF 118.438.885-72, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **VICENTE MÁRIO VISCO MATTOS**, engenheiro civil, CPF 019.054.305-15 e sua esposa **ELIANA GESTEIRA MATTOS**, arquiteta, CPF 131.755.055-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, desde 30/12/1972, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 569.441,00, pagos conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 30/08/2011, e com valor venal atualizado de **R\$ 699.456,22**. Dou fé. Salvador, 09 de maio de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot:201.941 DAJE 002/053184 R\$ 4.083,37 PLP

R-9/69.911 - VENDA E COMPRA - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS de 23 de novembro de 2018, lavrada no Tabelionato do 12º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 0926-E, fls. 034/042, ordem 288923, e Escritura Pública de Aditamento de 07 de dezembro de 2018, lavrada nas mesmas Notas, livro 0929-E, fls. 101/103, ordem 289249, os proprietários, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **SILVANA SANTANA GUEDES**, CPF 936.681.555-34, brasileira, solteira, administradora, e **ALEXIE ALVES LAYTYNHER**, CPF 582.997.425-87, brasileiro, solteiro, administrador, conviventes em união estável sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de **R\$ 790.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$ 725.233,94** mediante plano de consórcio; e **R\$ 64.766,06**, com recursos do FGTS. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$ 761.896,36**. E ainda como interveniente, Cobansa Companhia Hipotecária, CNPJ 53.263.331/0001-80, representada por Cláudia Nardi Borges de Carvalho Leamari, CPF. 077.653.678-89, e Cristiane Ramires Cardena, CPF 340.264.358-81, conforme instrumento público de procuração de 11/01/2018, lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito (Jardim América) do Município e Comarca de São Paulo/SP, livro 0231, páginas 007/008. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2018. A Oficial/Suboficial: 
Prot.220.548 DAJE 022/434576 R\$ 4.201,78 PVCF Consulta de Indisponibilidade Arquivada Eletronicamente

R-10/69.911 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos das Escrituras Públicas acima citadas, os compradores, anteriormente qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida referente ao percentual que falta para amortizar o saldo remanescente dos grupos mencionados no ITEM 03, dos quadros resumo, e das cotas mencionadas no ITEM 02, dos quadros resumo, correspondentes aos percentuais mencionados no ITEM 06, dos quadros resumo, cuja dívida correspondia aos valores mencionados no ITEM 13, dos quadros resumo, que importava, na data do título, em **R\$ 478.145,30**, correspondente à quantidade de parcelas mencionadas no ITEM 11, dos quadros resumo, equivalendo cada uma delas aos percentuais mencionados no ITEM 12, dos quadros resumo, com próximos vencimentos constantes do ITEM 14, dos quadros resumo, e com valor de avaliação de R\$ 810.700,00. Tudo sob as cláusulas e condições expressas nas Escrituras Públicas acima citadas. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2018. A Oficial/Suboficial: 
Prot.220.548 DAJE 022/434621 R\$ 2.801,90 PVCF

Continua na ficha 02

MATRICULA	FICHA
69.911	02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE AMARALINA
ESTADO DA BAHIA



R-11/69.911 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pela devedora fiduciante SILVANA SANTANA GUEDES e ALEXIE ALVES LAYTYHER, já qualificados, devidamente notificados, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 08/04/2025 e 09/04/2025, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que archivei, fica averbada em nome do credor fiduciário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.076.727,72. Dou fé Salvador, 22 de setembro de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Prot: 302.876 Prenotado em 21/08/2025 DAJES 9999.035.295148 R\$68,48 E 1572.002.402554 R\$9.079,14

ss Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **69.911** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 24 de setembro de 2025. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot 264.709;DAJENº402555,Série:2;R\$113,72;
 Emolumentos:54,93;Tx.Fiscalização:39,01;FECON:13,87;Defensoria Pública:1,45;PGE:2,18;FMMPBA:1,14.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WKELP-WUZ4Z-R5FQQ-U45VL>.

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
1572.AB573555-1
3S9VJ4S7ED
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WKELP-WUZ4Z-R5FQQ-U45VL

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WKELP-WUZ4Z-R5FQQ-U45VL>

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

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