



Valide aqui este documento

CNM: 011601.2.0044076-81

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	 Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2.008</u>	

MATRÍCULA Nº 44076 DATA 23-10-2008- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de ns. 101 da porta e 627.035-2 de I. Municipal, do ED.SOLAR DA CARDEAL, situado à Avenida Cardeal da Silva, nº95 (antiga Rua Visconde de Cachoeira), Rio Vermelho, sub-distrito da Vitória, zona urbana esta Capital, composto de dois quartos, living, varanda, dois sanitários, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 63,77m², área de vaga de 10,35m², área comum de 40,10m², área total de 114,22m², com uma vaga de garagem de nº 4 na G-2 de uso comum com divisão não proporcional e de uso privativo, tendo dito apartamento a fração ideal de 33,6030m² correspondente a 0,0156584% do terreno próprio sobre o qual está construído o citado prédio, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da Matrícula nº 9658 deste cartório. **PROPRIETARIA: MARCIAL MERCANTIL DE NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 70.210.067/0001-36, com sede nesta Capital. **REGISTROS ANTERIORES:**São os constantes da Matrícula Matriz nº 9658 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. O OFICIAL:

R.1/ 44076- DATA: 23 de Outubro de 2008. **-VENDA E COMPRA-** Por instrumento particular de 16/10/2008, formalizado nos moldes do Art.38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arquivai, a **MARCIAL MERCANTIL DE NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a **LISIA NUNES FERREIRA CARNEIRO**, médica, CPF nº 777.738.025-72, e seu esposo **RODRIGO LIMA CARNEIRO**, veterinário, CPF nº 781.187.355-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 195.940,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL:

R.2/ 44076- DATA: 23 de Outubro de 2008. **-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.1 supra, **LISIA NUNES FERREIRA CARNEIRO** e seu esposo **RODRIGO LIMA CARNEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33, da Lei nº 9.514/97 (SFH); a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$ 156.000,00, à juros de 12,28%a.a., taxa efetiva de 13,00%a.a.; e em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.725,80, vencendo-se a primeira delas em 16/11/2008. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL:
Daj nº004885-004879-serie 707 -

Av-3/44.076. Protocolo: 254.992 em 19/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedeu-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 14.711/2023, e de acordo com requerimento datado de 13/12/2024, devidamente formalizado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, neste ato representado nos termos do Subestabelecimento lavrado em 06/05/2024, no livro 1351, página 251, do 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **LISIA NUNES FERREIRA CARNEIRO**, hash de indisponibilidade: 83c9.10cc.a960.e079.4332.808e.2b73.f8c6.a5de.4899 e **RODRIGO LIMA CARNEIRO**, hash de indisponibilidade: a6f7.f44d.a578.e3e5.64b8.8bc5.81e8.4f67.f6e8.bf79, já qualificados, com as certidões de

C.20.10.0/88

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YRKG-V8ETV-FZJL7-7D9FZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 011601.2.00440/6-81

Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 22/11/2024, junto ao Protocolo 248.718, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, que teve como base de cálculo o valor venal atualizado de R\$ 398.268,33, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, hash de indisponibilidade: 4883.e78b.c5c2.7826.97b7.ecb7.4408.57c0.8072.327c, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Base/Cálculo/ITIV: R\$ 398.268,33. Valor do ITIV: R\$ 11.948,05, pago em 11/12/2024. Daje principal: 9999.034.178840 e Daje complementar: 1567.002.275480 - R\$4067,28 - Emols.: R\$1.964,50; Tx.Fiscalização: R\$1.395,08; FECOM: R\$536,88; Def.Pública: R\$2,06\$; PGE: R\$78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. Salvador, 08 de janeiro de 2025. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)** *Deu*

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 140.215

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 **44.076**, 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. 1º, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de março de 2025. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.285698

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMISSÃO): jmnbr

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$15,01, Def.Publica: R\$ 1,45,

PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14. Total: R\$113,72

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

- 7014

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YRKG-V8ETV-FZJL7-7D9FZ>

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB379453-4
IA9MNF2T1U
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

