CNM: 011601.2.0000782-80

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR – BAHIA
REGISTRO GERAL ; ANO 1976

JOÃO MARTINS DA COSTA NETO
Oficial Titular

MATRICULA Nº -782- DATA 04 de junho IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO residencial de ns. 302 da porta e 176.872 de inscrição municipal, localizado no 3º pavimento do predio denominado "EDIFICIO TAMBURY", sito à Rua Osvaldo Ribeiro, nº 149, em Ondina, subdistrito da Vitoria, desta Cidade, constituido/ de living, tres quartos, varanda, dois sanitarios sociais, cozinha, area de // serviço, quarto e sanitario para empregado, com a area total construida de ... 186,34m2, e area util de 117,95m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 74,25m2 do terreno proprio designado pelo numero 21 da Quadra B, da planta de Loteamento Cidade Balneária de Ondina, medindo 15m,00 de frente para a Rua "J", 34m,65 do outro lado, no limite com o lote 20 e 15m,00 de fundo no limite com o lote/ nº 19; com a area total de 519,75m2.
PROPRIETARIOS: ANTONIO ALVARES MIRANDA FILHO, engenheiro civil, e sua esposa D. SUZANA BAPTISTA MIRANDA, de prendas do lar, brasileiros, C.P.F. 001381505, digo, 020.811.135/20, residentes nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 40.536, fls 141, do Livro "3-AI", deste Cartório
O OFICIAL

R-1/782. Data: 04 de junho de 1976 - VENDA E COMPRA: Por escritura publica de 22 de janeiro de 1976, Livro nº 755, fls 146, do Tabelião do 4º Oficio desta Capital, ANTONIO ALVARES MIRANDA FILHO e sua esposa D. SUZANA BAPTISTA MIRANDA, acima qualificados, venderam, a EDUARDO RIBEIRO TEIXEIRA, bancario, e sua esposa VERA MARIA PINHO TEIXEIRA, professora, inscritos no C.P.F. sob ns. ..... 001.381.505-91 e 056.927.505-97, respectivamente, brasileiros, residentes nesta Cidade, o imovel objeto desta matricula, pelo preço de Cr$135.000,00, pago e quitado.
O OFICIAL

R.2/782. Data: 07 de junho de 1985. - VENDA E COMPRA. Por instrumento particular datado de 29 de maio de 1985, com força de escritura publica (SFH), apresentado em quatro vias, uma das quais arquivei, EDUARDO RIBEIRO TEIXEIRA e sua esposa D. VERA MARIA PINHO TEIXEIRA, acima qualificados, venderam a RENATO CAETANO DA SILVA JUNIOR e sua esposa D. MARIA ZELINDA FERREIRA CAETANO DA SILVA, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, ele arquiteto, ela tenica em administração, inscritos no CPF sob nºs 110.573.275/49 e 112.189.595/68, residentes e domiciliados nesta Capital, o imovel objeto desta matricula, pelo praço de Cr.$ 119.583.695, pago e quitado. Dou fé.
OFICIAL

R.3/782. Data: 07 de junho de 1985. HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU. Pelo mesmo instrumento particular que ensejou o R.2 supra, RENATO CAETANO DA SILVA JUNIOR e sua esposa D. MARIA ZELINDA FERREIRA CAETANO DA SILVA, acima qualificados, constituiram hipoteca de primeiro grau, sobre o imovel objeto desta matricula, em favor do BANEB-CREDITO IMOBILIARIO S/A., com séde nesta Cidade, inscrita no CGC sob nº 14.808.026/0001-75, neste ato representada pelos Srs. Fernando Azevedo Medrado e Maria Helena de Abreu, para garantia do pagamento da divida no valor de Cr.$119.583.695 equivalente na data do contrato a 3.500,00000 UPC's do BNH, a juros de 10% aa. taxa efetiva de 10,471% a.a., o emprestimo será pago por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de Cr.$1.642,857, vencendo-se a primeira prestação trinta dias a contar da data do contrato ora registrado. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imovel hipotecado, foi avaliado em Cr.$119.583.695. - Tudo de acordo com as clausulas e condições já mencionadas e demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé.
OFICIAL
(continua no verso)

Formato: 21 x 27,5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3.

Av.4/782. Data: 07 de junho de 1985. - CEDULA HIPOTECARIA. Por instrumento particular datado 29 de maio de 1985, o BANEB-CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., emitiu em seu favor e contra os devedores, todos já qualificados, a Cedula Hipotecaria integral número 15.557, Série 001, representativa de seu crédito, no valor inicial de Cr.$119.583.695, constante do R.3 retro. Dou fé.

OFICIAL

AV.5/782 DATA: 04 de julho de 1986 -ENDOSSO-Averbo que, para efeito de' caução em garantia a cédula hipotecária averbada sob nº-4- nesta matricula, - foi endossada pela BANEB CREDITO IMOBILIÁRIO S/A., ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, nos termos indicados no campo 6.1 da mesma cedula. Dou fé. O OFICIAL:

Av-06-Mat-782- Ficou averbada de extinta a hipoteca que gravava o Imóval objeto da presente Matricula, em virtude da autorisação dada em da de 25 de Agôsto de 1.988 e 28 de Junho de 1.991, em documento que arquivei. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 27 de Setembro de 2.002.O Oficial

R.07/782-DATA: 15 ABRIL 2003.-VENDA E COMPRA-Por Escritura pública de 17.03.03, lavrada nas Notas do Tab. do 11º Ofício desta Capital(fl.022,livro nº0037), os proprietários,acima qualificados,venderam, a JULIO CESAR SOARES PEREIRA,brasileiro,comerciário,casado pelo regime da comunhão de bens com CARLA ARGUELO DA' SILVA PEREIRA,CPF nº489.556.555-68,residentes nesta Cidade, - o imovel objeto' desta matricula,pelo preço de preço de R$77.000,00,pago e quitado.Dou fé.O /// OFICIAL

R.8/782 DATA: 24 de Julho de 2009 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento particular de 16 de Julho de 2009, com força de escritura pública (do SFH), do qual uma via arquivei, JULIO CESAR SOARES PEREIRA e sua esposa CARLA ARGUELO DA SILVA PEREIRA, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos Arts.22 a 33, da Lei nº9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, ao BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, pelo valor de R$ 96.310,64, à juros de 12,0000%a.a., taxa efetiva de 12,6825%a.a., e em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$ 1.058,15, vencendo-se a primeira delas em 16/08/2009 e a última em 16/07/2039. Para fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R$ 254.000,00. 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:

R.9/782 DATA: 24 de Julho de 2009. -EMISSAO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO- Nos termos do instrumento particular que ensejou o R.8 supra, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, já qualificado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº0029, Série BC25, tipo integral/fracionária, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário registrado sob nº8 nesta matricula, figurando-se como instituição Custodiantea OLIVEIRA TRUST DTVM S/A: Dou fé. O OFICIAL:

Av-10/782. **Protocolo:236.173** em 27/01/2023. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**: Nos termos do requerimento datado de 20/12/2022, conforme documento comprobatório que fica arquivado, **averbo** nesta data inclusão da qualificação da Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES**

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3.

Pedido de Certidão nº: 146.974

MATRÍCULA	FICHA
782	02F

CNM

1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA

LIVRO N° 2 -

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

MOBILIÁRIOS S/A de forma a constar como sendo: **inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91**, com sede no Rio de Janeiro/RJ. DAJE: 1567.002.176505 - R$88,84 - Emols.: R$42,91; Tx.Fiscalização: R$30,47; FECOM: R$11,73; Def.Pública: R$1,14; PGE: R$1,70. FMMPBA: R$ 0,89. Salvador, 30 de janeiro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-11/782. Protocolo:236.299 em 01/02/2023. **CESSÃO DE CRÉDITO**: De acordo com o requerimento datado de 31/01/2023, devidamente formalizada pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo-SP, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 06/12/2022 da Procuração lavrada em 16/08/2022, no livro nº 0892, às fls. 317, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, instruído com a confirmação do crédito emitido em 25/02/2022 pela BOLSA BRASIL FALCÃO, assim como, a declaração datada de 23/11/2022 do credor custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificado, que ficam arquivados, **averbo** nesta data, a **transferência eletrônica do Crédito** em favor da requerente, ficando este investido, em todos os direitos e obrigações que possuía no imóvel objeto desta matricula, decorrente da Cédula de Crédito Imobiliário de que trata o R.9 supracitado. DAJE PRINCIPAL: 1567.002.177818 e DAJE COMPLEMENTAR: 1567.002.178928 - R$88,84 - Emols.: R$42,91; Tx.Fiscalização: R$30,47; FECOM: R$11,73; Def.Pública: R$1,14; PGE: R$1,70. FMMPBA: R$ 0,89 Salvador, 23 de fevereiro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-12/782. Protocolo: 243.834 em 28/11/2023. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Nos termos do requerimento datado de 27/10/2023, devidamente formalizado pela BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, neste ato representada pelos seus procuradores Anderson Douglas e Silva, inscrito no CPF nº 304.679.128-31 e Murilo Sano, inscrito no CPF nº 290.620.308-40, constituídos nos termos da Procuração datada de 15/09/2023, lavrado às fls. 123 do Livro 0928, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 28/11/2023, que fica arquivada, **averbo** nesta data **a retificação do endereço e inclusão do dígito da inscrição municipal** do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: **Rua Senta Púa, nº 149, Ondina, Salvador/BA, inscrição municipal 176872-7.** Daje isento: 1567.002.216030. Salvador, 30 de novembro de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-13/782. ***EX OFFÍCIO* GUIA Nº 8395:** Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e a reapresentação do documento registrado nesta matrícula, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do **R-8** supracitado, para fazer a **inclusão** do número de CPF de **CARLA ARGUELO DA SILVA PEREIRA**, como sendo: **inscrita no CPF sob nº 611.240.445-15**. Ficando dito registro retificado neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 17 de setembro de 2024. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-14/782. Protocolo: 255.380 em 10/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Procede-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 02/01/2025, devidamente formalizado pela BRAZILIAN SECURITIES

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3.

COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 17/12/2024 da Procuração lavrada em 21/03/2024, no livro 0943, fls. 081, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32° Subdistrito de Capela do Socorro – Comarca de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **JULIO CESAR SOARES PEREIRA**, hash de indisponibilidade: 9eng83mknk e **CARLA ARGUELO DA SILVA PEREIRA**, hash de indisponibilidade: zvjyzj0hai, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 10/12/2024 junto ao Protocolo 250.409 e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, que teve como base de cálculo o valor venal atualizado de R$ 664.445,96, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, hash de indisponibilidade: uea8nmg0cq, já qualificada, 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$ 664.445,96. Valor do ITIV: R$ 19.933,38, pago em 30/12/2024. Daje: 1567.002.277224 - R$6099,38 - Emols.: R$2.946,00; Tx.Fiscalização: R$2.092,09; FECOM: R$805,12; Def.Pública: R$78,07; PGE: R$117,11. FMMPBA: R$ 60,99. Salvador, 20 de janeiro de 2025. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-15/782. Protocolo: 255.380 em 10/01/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO**: Nos termos do requerimento causal do Av-14 supra, averbo nesta data, o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário** de que trata o **R-9** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela Credora BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão de Procuração acima descrita. Daje principal: 9999.034.239542 e Daje complementar: 1567.002.277226 - R$97,52 - Emols.: R$47,10; Tx.Fiscalização: R$33,45; FECOM: R$12,87; Def.Pública: R$1,26; PGE: R$1,87. FMMPBA: R$ 0,97. Salvador, 20 de janeiro de 2025. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-16/782. Protocolo: 259.434 em 11/06/2025. **TERMO NEGATIVO DE LEILÃO E QUITAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do requerimento e da Declaração de Quitação da Dívida, datada de 05/06/2025, instruído com as Atas do 1° e 2° Leilão Público, respectivamente datadas de 19/02/2025 e 20/02/2025, Notificações Extrajudiciais datadas de 06/02/2025 e Publicação junto ao Diário Registral em 11/02/2025, sob nº 1550/2025, atendendo o disposto no art. 248, da Lei nº 6.015/73, **averbo**, nesta data, os **leilões negativos e cancelamento da alienação fiduciária** de que trata o **R-8** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, neste ato representado nos termos da Certidão datada de 10/04/2025 da Procuração Pública lavrada em 01/04/2025, às fls. 035, livro nº 0972, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 32° Subdistrito de Capela do Socorro, São Paulo/SP. DAJE principal: 1567.002.299026 e DAJE complementar: 1567.002.299502 - R$97,52 - Emols.: R$47,10; Tx.Fiscalização: R$33,45; FECOM: R$11,90; Def.Pública: R$1,26; PGE: R$1,87. FMMPBA: R$ 0,97; FEURB: R$0,97. Salvador, 25 de junho de 2025. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3.

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 146.974

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1° 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 **782**, extraída nos termos do Art. 762, § 1° da Lei n° 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, §11° da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **26 de junho de 2025.**
Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.
DAJE n°: 1567.002.299503
Valor: R$ 113,72
Responsável (EMISSÃO): csm
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.AB392977-4
RVO5IXRB6E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3

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/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8D3D-ULKD6-QHWMT-JKZH3.