
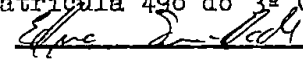
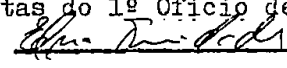


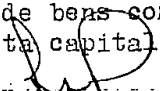
2174

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">6ª</div> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>90</u>

  
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8444 DATA 28/09/90 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - APTª 310 da porta e 416.915 do Cad. Imobiliário, integrante do Edifício Pituba Apart Service, sito na rua Paraíba, 250, Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de living, kitchen, quarto e sanitário, terraço, com área privativa de 42,00m2, área comum de 22,90m2, fração ideal de 18,72m2, com direito a uma vaga não demarcada localizada na área comum de garagem do prédio que se acha edificado em terreno próprio, constituído pelos lotes 02, 09 e 10 da quadra 38 do Loteamento Cidade da Luz, medindo 24,90m de frente, 72,80m de frente a fundo do lado direito, 40,80m do lado esquerdo, e 41,90m de fundo, com a área total de 1.382,00m2, limitando-se pela frente com a rua Paraíba, à direita com o lote 01, à esquerda com os lotes 03 e 08, fundo com a rua Território do Acre. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BARCINO ESTEVE LTDA, CGC 15.122.211/000ç-74, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 498 do 1º Ofício Imobiliário desta Capital, de 08/05/86. A Sub-Oficial  P-10/90 DOC. 06 DAJ 821.795-2.950,00

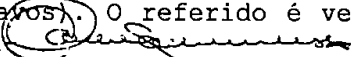
\*\*\*\*\*  
 R-1-8444. Salvador 28/09/90. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BARCINO ESTEVE LTDA, já qualificada, representada por seu sócio. ADQUIRENTE: SONIA JONES BORGES: Brasileira, divorciada, médica, CPF 036.001.905-63, residente nesta Capital. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de 11/07/90, lavrada às fls. 53, livro 1.199, sob nº 39.310, nas Notas do 1º Ofício desta Capital. VALOR: Cr\$ 334,55. Quitado. Dou fé. A Sub-Oficial 

\*\*\*\*\*  
 R. 2 - Nos termos da Escritura Pública de 11 de Setembro de 1998, lavrada nas notas do Tab.do 6º Ofício de registro de Imóveis e hipotecas desta capital, no I-670 as fls.199 sob nº 39.903, SONIA JONES BORGES-brasileira, médica, divorciada, CPF nº 036.001.905-63, residente e domiciliada nesta capital, representada por SELMA BORGES DE PAULA, brasileira, solteira, psicóloga, CPF 107.411.605-44, residente e domiciliada nesta capital, conforme procuração lavrada nas notas do Tabelionato do 10º Ofício desta capital, em data de 05 de Setembro de 1997, as fls.091 do I-251, VENDIDO o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA LYCIA ANDRADE BORGES-brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com Josaphat Carlos Borges, CPF 573.610.531-49, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$20.000,00. Salvador, 14 de Setembro de 1998. O Oficial-   
 DAJ Nº 542.971 R\$132,00

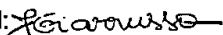
R-03 **PARTILHA**- De acordo com o que expressa o Formal de Partilha, passado em data de 20 de novembro de 2009, pela Exmº Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família do Distrito Federal, Dr. Vilmar José Barreto Pinheiro, extraído dos autos do Processo de Inventário tombado sob nº 62789-7/2006, o imóvel objeto da presente matrícula foi aquinhoado aos herdeiros na proporção de 1/3 (um terço), para cada um, ou seja, SÉRGIO CARLOS ANDRADE BORGES, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 003.272.711-91; LÚCIO CARLOS ANDRADE BORGES e 1/3 correspondente ao herdeiro falecido HÉLIO CARLOS ANDRADE BORGES, passará a pertencer aos netos dos inventariados, na proporção de 1/9 avos para cada um, ou seja, JOÃO CARLOS BORGES, TAIS ALMEIDA BORGES e RAQUEL ALMEIDA BORGES, residentes nesta Capital, na partilha dos bens que ficaram pelos falecimentos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/3PJUG-BMFPN-LPPZW-MHMNS>.

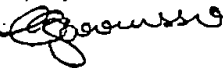


de Maria Lycia Andrade Borges e Josaphat Carlos Borges, sendo o imóvel avaliado pela Fazenda Estadual por R\$- 32.219,92 (trinta e dois mil duzentos e dezenove reais e noventa e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de abril de 2010. A Oficial 

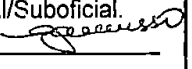
P-07/10 doc. 125 DAJ n° 896538 R\$- 233,00 (DCB)

**R-4/8.444 = SUCESSÃO MORTIS CAUSA** = De acordo com a Certidão lavrada no Tabelionato do 5º Ofício de Notas, no Livro 1005, às fls. 038, ordem 013523, da Escritura Pública de Inventário e Partilha datado de 03/12/2012, do Espólio de **LUCIO CARLOS ANDRADE BORGES**, CPF 067.962.141-53, que era brasileiro, separado judicialmente, do 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 43.876,90, coube 50% para o herdeiro **DANIEL ARAUJO E BORGES**, CPF 505.936.921-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Ulliana Cervigni Martinelli, CPF 705.153.361-49, ambos brasileiros, residente e domiciliado em Brasília-DF; e 50% para a herdeira **CRISTIANA DE ARAUJO E BORGES**, CPF 505.937.221-91, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Brasília-DF, neste ato representada por Daniel Araujo e Borges, nos termos da Escritura Pública de Procuração, lavrada nas Notas do 4º Ofício do Distrito Federal, às fls. 092, livro 3891, em 14/11/2012. Dou fé. Salvador, 02 de janeiro de 2013. A Oficial: 

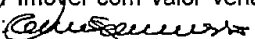
Prot 151.066 DAJE 003/867437 R\$ 379,30 ALF

**R-5/8.444 - VENDA E COMPRA** - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra datada de 09 de julho de 2013, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1285, fls. 109/110, ordem 625711, os proprietários, **CRISTIANA DE ARAUJO E BORGES**, já qualificada, **DANIEL ARAUJO E BORGES**, casado com Ulliana Cervigni Martinelli, já qualificados todos representados por Tais Almeida Borges, CPF 814.861.705-87, conforme Procuração Pública lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, datada de 18 de junho de 2013, fls. 68, Livro 4065, Prot.01253353, **SERGIO CARLOS ANDRADE BORGES**, já qualificado, **RAQUEL ALMEIDA BORGES**, solteira, CPF 019.999.365-31, e **TAIS ALMEIDA BORGES**, solteira, CPF 814.861.705-87, **VENDERAM 88,888% do imóvel** objeto desta matrícula a **JOÃO CARLOS BORGES**, CPF 808.362.675-91, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, representado por Henrique Darosro Daltro Milazzo, CPF 030.062.005-51, pelo preço de **R\$ 135.111,12**, pagos e avaliado pelo mesmo valor. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2013. A Oficial: 

Prot:160.195 DAJE 006/356873 R\$ 551,00 JBG

**AV-6/8.444 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 3.928** deste Ofício. Dou fé. Salvador, 12 de junho de 2019. A Oficial/Suboficial: 

Prot:225.672 MSA

**R-7/8.444 - COMPRA E VENDA** - De acordo com o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001094079-6, datado de 27 de maio de 2022, o proprietário, anteriormente qualificado representado por Raquel Almeida Borges, CPF 019.999.365-31, conforme Certidão de 24/05/2022 da Procuração Pública de 10/04/2018, lavrada no 12º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 0746-P, fls. 052/053, ordem 293023, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, com C.I.: **416.915-8**, a **YARIN DE FREITAS TOURINHO AGUIAR VIANA**, gerente comercial, CPF 010.354.235-37, e **JOSE HENRIQUE AGUIAR VIANA**, autônomo, CPF 900.398.825-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/12/2018, residentes e domiciliados na Avenida Leovigildo Filgueiras, 495, Garcia, Salvador/BA, pelo preço de R\$185.000,00, pagos do seguinte modo: **R\$37.000,00** valor da entrada e **R\$148.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$234.020,50**. Dou fé. Salvador, 29 de julho de 2022. A Oficial/Suboficial: 

Prot:260.332 Prenotado em 01/07/2022 DAJE 029/462021 R\$58,90 e DAJE-002/208769 R\$717,49 TOL S

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**R-8/8.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, os compradores, já qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia do financiamento concedido aos mesmos, no valor de **R\$148.000,00**, para ser resgatado em 360 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 9,29% aa e efetiva de 9,70% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 09/07/2022, com

Continua na ficha 02



**6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

SALVADOR - BA  
Avani Maria Macedo Giarrusso  
Oficial

MATRICULA

**8.444**

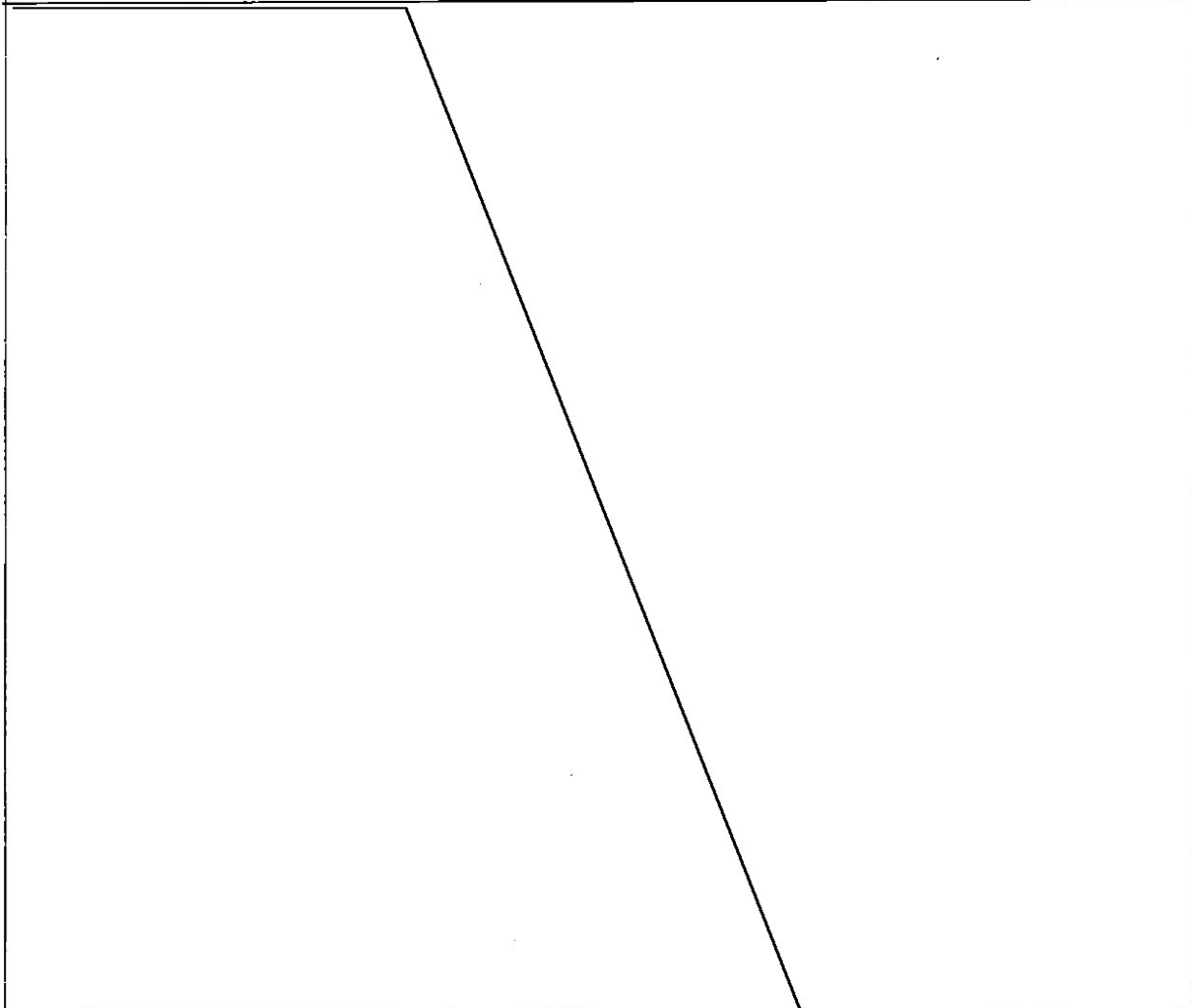
Ficha: 02

*Avani Maria Macedo Giarrusso*  
Oficial Titular

valor total do encargo mensal de R\$1.614,34, e com valor de avaliação de R\$192.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 29 de julho de 2022. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*  
Prot:260.332 Prenotado em 01/07/2022 DAJE 002/208770 R\$479,60 TOLS

**AV-9/8.444 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários JOSÉ HENRIQUE AGUIAR VIANA e YARIN DE FREITAS TOURINHO AGUIAR VIANA, já qualificados, devidamente notificado, na forma prevista no §3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 03 de fevereiro de 2026 e 28 de janeiro de 2026, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador e requerimento que arqueei, fica averbada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em R\$274.738,80. Salvador, 15 de junho de 2026. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*  
Prot:314.052 Prenotado em 29/05/2026 DAJE 9999.036.374394 R\$71,52 e DAJE 1572.002.457002 R\$2.757,32

FR Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente





**6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SALVADOR - BA  
Avani Maria Macedo Giarrusso  
Oficial

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **8.444** 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, 17 de junho de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.  
Responsável pela emissão:JA

Pedido de certidão nº.: 292.582.

DAJE Nº 457003, Série:2 ;R\$118,78;

Emolumentos:57,37;Tx.Fiscalização:40,74;FECON:14,49;Defensoria Pública:1,52;PGE:2,28;FMMPBA.1,19.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1572.AB625484-0**  
**48MHX00ST**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3PJGG-BMFPN-LPPZW-MHMN5

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF 017.084.185-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3PJGG-BMFPN-LPPZW-MHMN5>

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

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