



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

MATRICULA

61.409

Oficial Titular

FV=2524

APARTAMENTO 506, do "PITUBA PRIVILEGE RESIDENCE" e C.I. 679.520-0, situado na Avenida Otávio Mangabeira, 1945, Loteamento Cidade da Luz, Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de sala, quarto, sanitário, american bar (gourmet/serviço) e varanda, com área total real de 101,9589m², área privativa de 49,2325m², área comum de 52,7264m² e fração ideal de 0,3373%, e uma vaga de GARAGEM no estacionamento coletivo interno, em local não especificado e não demarcado. Edificado na área de terreno próprio com total de 4.446,47m², localizada nas Avenidas Manoel Dias da Silva e Otávio Mangabeira, esquina com a Rua Santa Catarina, na Pituba, Subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, medindo 84,90m de frente em linha curva para as Avenidas Manoel Dias da Silva e Otávio Mangabeira, a partir daí pela esquerda com dois segmentos de 27,17m e 43,83m, limitando-se com a Escola Pernalonga até encontrar o limite de fundo, pela direita com 46,00m, limitando-se com a Rua Santa Catarina, daí com 33,00m numa deflexão de 90° a esquerda limitando-se com o Condomínio Edifício Atlântico e com 53,79m numa nova deflexão a direita de 90° também limitando-se com o Condomínio Edifício Atlântico até o limite de fundo, finalmente nos fundos com 30,00m confrontando-se com a Rua São Paulo.

PROPRIETÁRIA: PITUBA PRAIA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.980.127/0001-26 com sede nesta capital.

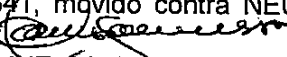
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 49.745, deste Ofício. Salvador, 30 de janeiro de 2013. A Oficial *Giarrusso*


R1/61.409 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo com obrigação, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 14 de dezembro de 2012, a proprietária, **PITUBA PRAIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Ivan Pedro Barreto Santos, CPF 490.187.285-00; Luiz Fernando Pedreira Lorangeira, CPF 094.035.155-20; Inês Magali Rosário Lorenzo Noya, CPF 568.728.285-87; Eduardo Freire de Carvalho Olivieri, CPF 243.897.305-68 **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **NEUVANY MARTINS DUARTE**, CPF 434.064.595-87, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada em Juazeiro/BA, pelo **preço de R\$ 299.950,92**, pagos do seguinte modo: **R\$ 75.959,38** com recursos próprios e **R\$ 223.991,54** mediante financiamento. Dou fé. Salvador/BA, 30 de janeiro de 2013. A Oficial: *Giarrusso*
Prot.:152.617 DAJE 003/992759 R\$ 1.284,50; DAJE 004/193238 R\$ 53,60 NCO


R2/61.409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Instrumento Particular acima citado, a proprietária acima qualificada, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido à mesma, no valor de **R\$ 223.991,54**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 8,5101% aa e efetiva de 8,8500% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 14/01/2013, com valor total do encargo mensal de **R\$ 2.244,08**, e com valor da garantia fiduciária de R\$ 283.900,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 30 de janeiro de 2013. A Oficial: *Giarrusso*
Prot- 152.617 Pasta 03/13 Doc 138 DAJE 003/995419 R\$ 856,20; DAJE 004/193271 R\$ 35,80 NCO

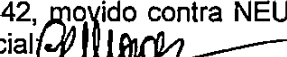
AV3/61.409 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º, bem como do Instrumento Particular citado no R.1, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0175464-3, Série 1212, tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 30 de janeiro de 2013. A Oficial: *Giarrusso*
Prot: 152.617 Pasta: 03/13 Doc.138 NCO


Continua no verso.

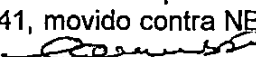
AV-4/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 1ª Vara de Juazeiro-BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202104.0413.01554759-IA-940, extraído dos autos do processo nº 00009382020165050341, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 07 de abril de 2021. A Oficial/Suboficial: 
Protocolo: 243.586 DAJE 002/150352 Isento TCB

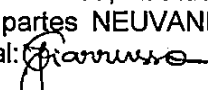
AV-5/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 1ª Vara de Juazeiro-BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202107.2909.01740957-IA-570, extraído dos autos do processo nº 00000329320175050341, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial: 
Prot.: 248.079 DAJE 002/164192 Isento TSB

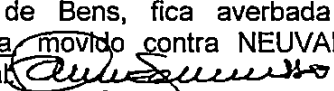
AV-6/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro-BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202111.1110.01901662-IA-090, extraído dos autos do processo nº 00005845520175050342, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 12 de novembro de 2021. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 252.290 DAJE 002/177731 Isento ICS

AV-7/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro-BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202211.0310.02429263-IA-690, extraído dos autos do processo nº 00001811820195050342, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 08 de novembro de 2022. A Oficial/Suboficial: 
Protocolo: 264.770 Prenotado em 03/11/2022 DAJE 002/224739 Isento MSA

AV-8/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 1ª Vara de Juazeiro/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202211.0708.02425571-IA-890, extraído dos autos do processo nº 00001526820195050341, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 08 de novembro de 2022. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 264.832 Prenotado em 07/11/2022 DAJE 002/224952 Isento LMS

AV-9/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 1ª Vara de Juazeiro/BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 202302.0110.02537809-IA-550, extraído dos autos do processo nº 00001361720195050341, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 03 de fevereiro de 2023. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 267.738 Prenotado em 01/02/2023 DAJE 002/ 236755 Isento CLS

R-10/61.409 - PENHORA - Por determinação do Juízo da Central de Execução e Expropriação - TRT da 5ª Região de Salvador/BA, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia dívida no valor de R\$21.505,81, nos termos do Protocolo de Penhora Online nº PH000482850, datado de 07/09/2023, extraído dos autos do processo nº 00001526820195050341, em que são partes NEUVANETE MARTINS DUARTE e outros. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2023. A Oficial/Suboficial: 
Protocolo: 275.733 Prenotado em 11/09/2023 DAJE 002/271121 Isento LM

AV-11/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro/BA, Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202309.2513.02946012-IA-400 - Proc: 00000431720205050342 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 28 de setembro de 2023. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 276.341 Prenotado em 26/09/2023 DAJE 002/273564 Isento JP

Continua na ficha 02

CNM: 005454.2.0061409-92

MATRICULA FICHA

61.409

02F

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



R-12/61.409 - PENHORA - Por determinação do Juízo da Central de Execução e Expropriação - TRT 5ª Região, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia R\$12.959,00 nos termos da Penhora Online n.º PH000497427 de 14 de janeiro de 2024, extraído dos autos do Processo nº 0000043-17.2020.5.05.0342, em que são partes ANA PAULA RIBEIRO DE ANDRADE e NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 18 de janeiro de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Protocolo: 280.128 Prenotado em 15/01/2024 DAJE 002/288770 Isento JP

AV-13/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro/BA, Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202404.2608.03295820-IA-360 - Proc: 00005630620225050342 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 07 de maio de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Prot: 283.720 Prenotado em 26/04/2024 DAJE 002/304519 Isento*CLS

R-14/61.409 - PENHORA - Por determinação do Juízo da Central de Execução e Expropriação - TRT 5ª Região de Salvador/BA, fica registrada a penhora incidente sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$37.804,27, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 10 de agosto de 2024 e da Certidão de Penhora datada de 12 de agosto de 2024, extraídos dos autos do processo nº 0000563-06.2022.5.05.0342, em que são partes MARCIO WEVERSON FERREIRA DUARTE e NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 16 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Protocolo: 287.769 Prenotado em 13/08/2024 DAJE 002/321824 Isento LMS

AV-15/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro/BA, Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202506.2613.04091843-IA-548 - Proc: 00001405120195050342 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Prot: 300.421 Prenotado em 27/06/2025 DAJE 002/382958 Isento ASS

AV-16/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro-BA, Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202508.1510.04191278-IA-833 - Proc: 00005845520175050342 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Prot: 302.944 Prenotado em 22/08/2025 DAJE 002/396940 Isento ASS

AV-17/61.409 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 2ª Vara de Juazeiro-BA, Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202508.1510.04191331-IA-497 - Proc: 00005845520175050342 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, movido contra NEUVANY MARTINS DUARTE. Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
 Prot: 302.945 Prenotado em 22/08/2025 DAJE 002/396943 Isento ASS

