



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0151526-18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGAUR-LHDD8-79V93-M89R3>



PODER JUDICIÁRIO

2º



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL 2014 ANO

[Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 151.526 DATA 13.05.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 301 de porta, Bloco 07, e 566.146-3, de inscrição imobiliária, integrante do empreendimento “**RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO**”, situado na Rua Grécia, nº 6505, bairro Pau da Lima, constituído de sala, dois quartos, cozinha, área de serviço, e sanitário social, com área privativa de 45,12m², área comum de 4,60m², área total, de 49,72m², e fração ideal de 0,0064036; havido de acordo com o instrumento particular firmado em data de 03 de julho de 2000 e registrado sob nº R02 em 12 de julho de 2000 da matrícula 76.166 e a construção averbada em 23 de novembro de 2001, no AV-07, da referida matrícula, do Cartório do 2º Ofício de Imóveis desta Capital. **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; na condição de representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR. REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 76.166 do Registro geral deste registro de imóveis. A Oficial designada:** *[Signature]*

R-01/ VENDA E COMPRA - Prenotação 295.098

DATA –13 de maio de 2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 25 de março de 2013, celebrado nos termos da Lei 9514 de 20/11/1997 e art. 2º e 8º da lei 10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei 10.859 e 14/04/2004 e 11.474 de 15/05/2007, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, anteriormente qualificada, representada por seu procurador VERA LUCIA CARNEIRO CEDRAZ, economiário, portador da CI/RG nº 0346301475, expedida pela SSP/BA em 14/06/2006 e do CPF 419.807.945-53, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF, **VENDEU, VERA LUCIA FERREIRA DA COSTA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, RG nº 0440440971 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 755.746.675-68, residente e domiciliada em Condomínio São Francisco, B.007 a 301, Pau da Lima, em Salvador/BA e JOEL MALAQUIAS DE BARROS JUNIOR, brasileiro, solteiro, assistente de saneamento, RG nº 0636385507, SSP/BA e do CPF nº 634.841.105-20 residente e domiciliado em Condomínio São Francisco, B.007 a 301, Pau da Lima, em Salvador/BA, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.488,40 integralizado com R\$ 22.188,78 com valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$ 8.299,62 com parcelamento concedido pelo FAR, a seguir descrito. DAJE 004/371620/R\$ 178,85. **REGISTRADO PELA OFICIAL DESIGNADA MARLUCY DE SANTANA MENEZES** *[Signature]*

R.02/ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação 295.098

DATA – 13 de maio de 2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.02, a adquirente **VERA LUCIA FERREIRA DA COSTA**, anteriormente qualificada ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, neste ato representada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 8.299,62 que será paga por meio de 49 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, com valor do encargo inicial de R\$ 175,82, não há incidência de juros, vencendo-se a primeira prestação aos 25/04/2013 com valor da garantia fiduciária de R\$ 30.488,40. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 004/371841/R\$ 119,50. **REGISTRADO PELA OFICIAL DESIGNADA MARLUCY DE SANTANA MENEZES:** *[Signature]*

Vide Verso.

©.20.10/088



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0151526-18

AV.03/151.526 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FUDUCIÁRIA: Prenotação nº 326.323 DATA: 28 de Janeiro de 2016.

Pelo instrumento particular de Cancelamento da Alienação fiduciária, em 05 de maio de 2015, procedo esta averbação para ficar constando o cancelamento da Alienação fiduciária que gravava o imóvel da presente matrícula, constante AV-02 à vista da quitação dada pela credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., anteriormente qualificada. DAJE: 1568002023956; R\$ 45,08 / pago em 28/12/2015. A Oficial.

R.04/151.256 – (venda e compra) - prenotação 332.985 DATA – 14 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado em Salvador, aos 04 de agosto de 2016, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 9514/97, os proprietários JOEL MALAQUIAS DE BARROS JÚNIOR e VERA LÚCIA FERREIRA DA COSTA, anteriormente qualificados, VENDERAM a HERMELITO GOMES DE MELLO, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CNH 03413084172 DETRAN-BA, CPF 913.780.525-87, residente na Rua Araçatuba, 12, Cosme de Farias, nesta capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$115.000,00, integralizado R\$9.293,75, com recursos próprios, R\$3.106,25 com recursos da conta de FGTS e R\$102.600,00 mediante financiamento concedido pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. DAJE 016/479120 R\$342,45.

R.05/151.256 - (alienação fiduciária)- prenotação 332.985 DATA – 14 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o adquirente HERMELITO GOMES DE MELLO, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$102.600,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$796,75, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 04 de setembro de 2016. Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante enquanto adimplente foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia fiduciária R\$114.000,00 DAJE 016/479122 R\$342,45.

AV-6/151.526 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 24/10/2024 nº 470.139: Procedo-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado na abertura da matrícula que o imóvel está situado em área de terreno próprio localizada no Subdistrito de Pirajá, conforme os dados constantes da abertura e da AV-3 da matrícula nº 76.166 deste Ofício, que corresponde ao registro anterior da presente matrícula, ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 22 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/481813 – ISENT0 - 1568.AB757009-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Azevedo
Escritvente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escritvente Autorizada

gsl

AV-7/151.526 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/10/2024 nº 470.139: Procedo-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento datado de 23 de outubro de 2024, instruído com documento expedido pelo Município de

Continua na ficha 02



548.540



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA **FICHA**

151.526

02F

CNM

008391.2.0151526-18

Salvador/BA, devidamente arquivados nesta Serventia, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 238A, Pau da Lima**. Dou fé. Salvador, 22 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/481814 – ISENTO - 1568.AB757010-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Mary M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gs1

AV-8/151.526 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/10/2024 nº 470.139: A requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de outubro de 2024, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento de procuração público lavrado na data de 18/07/2024, à fl. 64 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26/04/2024, à fl. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos atos notariais do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 721740, no valor de R\$3.610,60, sobre avaliação fiscal de R\$120.353,42, em 22/10/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada no R-5 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/479213 – R\$1.063,32 - 1568.AB757011-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Mary M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada

gs1

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tiba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGAUR-LHDD8-79V93-M89R3>



548.540

27/11/2024 09:53:18 pfa

pag. 3

Continua na página 04



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **151526**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 27 de novembro de 2024. O

Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 548.540

DAJE: 17963 Serie: 34

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos: 52,38

Taxa: 37,19

Fecom: 14,31

PGE: 2,08

FMMPBA: 1,08

Defensoria Pública: 1,40

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 38c1.a490.abc0.93ab.b909.727c.2621.569d.48cd.3c84.

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. pfa

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGAUR-LHDD8-79V93-M89R3>



548.540

Selo de Autenticidade	
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia	
Ato Notarial ou de Registro	
1568.AB757882-8	
USVSUJJ37V	
Consulte:	
www.tjba.jus.br/autenticidade	