










Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU7VM-DZZTX-JSBHC-3F8MF>

 PODER JUDICIÁRIO		OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2009</u>	 Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº <u>93.978</u> DATA <u>23.03.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>APARTAMENTO designado pelos números 105 da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 628.331-4, do "EDIFÍCIO TORRE NORTE", "BLOCO B", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA JARDIM", situado na rua Carinhanha, nº 49, no Pernambués, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de uma suíte com sanitário, um quarto, um sanitário, sala, cozinha, área de serviço, uma varanda e uma circulação de área comum, com 20,24m² de área comum, 54,92m² de área privativa, e a fração ideal de 26,15m², e possuindo ainda o direito a uma vaga de garagem de nº 24 localizada no pavimento G-I, com 0,49m² de fração ideal, 0,38m² de área comum e 12,50m² de área privativa, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 2.600,64m², com os seguintes limites e confrontações: frente limite com a rua Carinhanha 41,18m; fundos no limite com o lote de nº 07 de propriedade de Abinel de Jesus 36,30m; limite complementar com o Hotel Trevo 10,50m; lado direito limite com o Hotel Trevo 68,95m; lado esquerdo limite com a rua Numa Pompílio 67,53m, PROPRIETÁRIA: PARAGUAÇU ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.375.501/0001-74, com sede na Avenida Juracy Magalhães Jr. 500, sala 401 a 404, Rio Vermelho, nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: conforme registros e averbações processados na Matrícula de nº 88.902 do Registro Geral, neste Ofício, Salvador, 23 de março de 2009. A Sub Oficial </p> <p>R-1 – VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, datado de 16 de março de 2009, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a dita proprietária, representada por Elisio Moitinho dos Santos, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 345.605.725-34, residente e domiciliado nesta Capital, VENDEU a PRISCILA NOGUEIRA ALMEIDA, brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF/MF sob nº 008.008.165-79, e MARIA DE LOURDES ALVES NOGUEIRA, brasileira, separada judicialmente, servidora pública federal, inscrita no CPF/MF sob nº 105.077.445-00, residentes e domiciliadas nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 110.600,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 34.223,33 com recursos próprios, e R\$ 76.376,67, com recursos de financiamento. Salvador, 23 de março de 2009. A Sub Oficial  DAJ 131861</p> <p>R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, ditas compradoras, na qualidade de devedoras perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, e Agências nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia, alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 76.376,67, que será pago em 290 prestações mensais e sucessivas. Sistema de Amortização SAC. Taxa anual de juros nominal de 9,0178%, correspondente a taxa efetiva de 9,4000% ao ano. Valor total da prestação inicial no valor de R\$ 950,07, vencendo-se a primeira em 21.04.2009. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta do contrato, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 110.600,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 23 de março de 2009. – A Sub Oficial  DAJ 131862</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registro Auxiliar nº 2839 em 24.09.2010. A Escrevente Autorizada </p> <p>AV-3-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 324809: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/05/2014, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória</p>			


C.20.10.0/88


Impressão na gráfica do IPRAU





Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU7VM-DZZTX-JSBHC-3F8MF>


que arqueei, para fazer constar a mudança do estado civil de PRISCILA NOGUEIRA ALMEIDA, já qualificada, de solteira para **casada**, em virtude de ter contraído núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens com **ALAN CRISTIAN NOVAIS DE SOUZA**, brasileiro, bancario, portador da carteira de identidade RG nº 0922251282 e inscrito no CPF/MF sob nº 787.684.895-87, residente e domiciliado nesta Capital, passando a mesma a adotar o nome de **PRISCILA NOGUEIRA ALMEIDA NOVAIS**. Salvador, 22 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
PASTA 08/2014 doc.188 DAJE nº 010493-Série-002 R\$42,32

AV-4-CANCELAMENTO- Protocolo nº 326250: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interveniante Quitante constante do contrato de venda e compra de 05/06/2014. Salvador, 20 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 012693- Série-002 - R\$42,32

R-5-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 326250: Nos termos do instrumento particular datado de 05/06/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, as proprietárias, já qualificadas, comparecendo como Interveniante Audente o Sr. **ALAN CRISTIAN NOVAIS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 787.684.895-87, **VENDERAM** a **WANDERLEY MESSIAS SILVA**, brasileiro, contador, portador da carteira de habilitação nº 05656882159 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 013.176.853-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VIRGINIA MARIA SILVA LEAL**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de habilitação nº 01612891943 DETRAN/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 645.511.053-68, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$193.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$6.100,92 com recursos próprios; R\$13.199,08 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$173.700,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 20 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 012689- Série-002- R\$471,92- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$5.790,00- Avaliação: R\$193.000,00

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 326250: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF; Valor da Dívida: R\$173.700,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros:(%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 7,9536, Efetiva reduzida: 8,2500; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.685,53; Prêmio de Seguros: R\$45,97; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.756,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com a o item 4 e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 20 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 012690-Série-002-R\$471,92 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-7-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 326563: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 05/06/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0614; nº 1.4444.0609865-7; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$173.700,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-6, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 26 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
PASTA 11/2014 doc.050 DAJE nº 013353-Série-002 R\$42,32

AV-8-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 383114: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **WANDERLEY MESSIAS SILVA**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201901.0712.00586090-IA-950; processo nº 00013626720165050016; Data de cadastramento: 07/01/2019; Emissor da ordem: BA - 16ª Vara do Trabalho Salvador, que arqueei. Salvador, 26 de fevereiro de 2019. A Oficial/O Suboficial- 
NOS - Pasta nº 13/2019 doc. 143 - DAJE Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-9-PENHORA: Protocolo nº 431891: Procede-se ao registro da penhora incidente sobre o imóvel da

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 93.978 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

presente matrícula, em cumprimento à determinação do Juiz de Direito da 16ª Vara do Trabalho de Salvador - BA, referente ao processo sob nº **0001362-67.2016.5.05.0016**, consoante os termos da Certidão de Penhora, que tem como partes **LORENA CARVALHO CERQUEIRA** contra **WANDERLEY MESSIAS SILVA**, constando na certidão de penhora Wanderley Messias Silva como depositário, instruído com espelho de andamento processual, indicando valor da dívida R\$2.525,87, que arqueei. Salvador, 20 de outubro de 2022. A Oficial/Suboficial-

VFCP - Pasta nº 23/2022 doc. 022 - Protocolo 431.891, Data 19/10/2022. DAJE: Emissor - nº - Série - Emolumentos.: R\$0,00; Trib.Juстиça: R\$0,00, FECON: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Públ.: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; Total: R\$0,00.

AV-10/93.978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 461340 - Procedese a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 12/08/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 19/07/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$275.605,18, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA 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. Salvador, 23 de outubro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 461.340, Data 22/09/2024, Petição 449597 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 522671,464670 - Série-033,002- Emolumentos.: R\$1.247,25; Trib.Juстиça: R\$885,73; FECON: R\$340,86; PGE: R\$49,58; Defensoria Públ.: R\$33,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,30. ITIV: R\$8.268,16 - Valor da Transação: R\$275.605,18; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **93978**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fê. **Salvador, 30 de outubro de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

CS - DAJE: nº 478358 - Série-2 - Emols.: R\$ 50,04 Trib.Juстиça: R\$35,53 FECON: R\$13,67, PGE: R\$1,99 Defensoria Públ.: R\$1,33 FMMPBA: R\$1,04 Total: R\$ 103,60. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU7VM-DZZTX-JSBHC-3F8MF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB633191-8
P8SX3NL2UE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

