



3

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1981

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 26740 DATA 10.12.81 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo nº 703 da porta, do Edifício Paris, inscrito no Censo Imobiliário s b nº 177297, situado à rua Raul Leite, no Matatu, sub-distrito de Brotas, zona urbana desta Capital, compondo-se de living, dois-quartos, um sanitário social, cozinha e demais dependências, com área privativa de 78,00m²; área comum de 20,00m², área total de 98,00m², e a fração ideal de 31,36m², edificado na área de terreno próprio formada pelos lotes 16 e 17 da quadra 3, do loteamento Jardim Tijuca, com área total de 980,00m² medindo 24,50m de frente, 32,00m de fundo, limitando-se com terreno baldio, 44,00m do lado direito limitando-se com o lote 18 e 32,00m do lado esquerdo limitando-se com o lote 15, todos da mesma quadra. PROPRIETÁRIO ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASAFORTE com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 15.177.405/0001-77. REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 20429 em 30 de dezembro de 1980, neste Ofício. Salvador, 10 de dezembro de 1981. A Sub-Oficial Autorizada

R-1 Nos termos do contrato particular de 30 de setembro de 1981, que me foi apresentado em quatro vias, uma das quais arqueei, o ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASAFORTE, já qualificado, vendeu ao Sr. PAULO ROBERTO DE TEIVE E ARGOLO e sua esposa D. CELIA MARIA SANTOS DE TEIVE E ARGOLO, brasileiros, casados, funcionarios publicos, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF sob nº 036313465/49 e 001322095-00, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$2.039.848,54. Salvador, 10 de dezembro de 1981. A Sub-Oficial Autorizada

R-2 Nos termos do contrato particular mencionado no R-1 acima, o Sr. PAULO ROBERTO DE TEIVE E ARGOLO e sua esposa D. CELIA MARIA SANTOS DE TEIVE E ARGOLO, já qualificados, deram em primeira e especial hipoteca ao ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASAFORTE, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ 2.039.848,54 equivalentes a 1.951,00000 UPC do BNH, que será pago em 240 meses. Valor da prestação inicial de R\$22.637,74. Taxa nominal de juros de 10% Taxa efetiva de juros de 10,472%. Vencimento da primeira prestação 30 de outubro de 1981. Sistema de amortização T. Price. Seguros de R\$1.309,68. Taxa de cobrança e administração de R\$209,11 Total dos acessórios R\$1.518,79 Encargo mensal total de R\$24.156,53. e todas as demais cláusulas e condi-

ções constantes do contrato que archivei. Salvador, 10 de dezembro de 1981.
 A sub-Oficial Autorizada *Carla de Lito*

Av-3 Cedula Hipotecaria de nº 984, da serie P, 1º grau, emitida em 30 de setembro de 1981, pelo ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASAFORTE, em seu proprio favor, tendo como garantia o imovel objeto da presente matricula, figurando como devedores os já mencionados PAULO ROBERTO DE TEIVE E ARGOLO e sua esposa D. CELIA MARIA SANTOS DE TEIVE E ARGOLO. Salvador, 10 de dezembro de 1981. A sub-Oficial Autorizada *Carla de Lito*

Av-4 Nos termos do contrato particular de reti-ratificação de 4 de abril de 1983, que me foi apresentado em quatro vias, uma das quais archivei o Sr. PAULO ROBERTO DE TEIVE E ARGOLO e sua esposa D. CELIA MARIA SANTOS DE TEIVE E ARGOLO, e o ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASAFORTE, já qualificados, retificaram o contrato particular que deu causa ao A-1, K-2, e Av-3 desta matricula, na parte referente aos comodios do apartamentos, que deixou de constar uma vaga coberta de garagem com a fração ideal de 11,96m2 e todas as demais clausulas e condições constantes do contrato acima citado, - que juntamente com o anterior produzem um so efeito. Salvador; 4 de agosto de 1983. A sub-Oficial Autorizada *Carla de Lito*

CONVENÇÃO DE CONDOMINIO - Registro Auxiliar nº 1089. Salvador, 18 de setembro de 1985. A sub-Oficial - *Carla de Lito*

Av-5. Averbo, nesta data, a incorporação do Econômico S/A Crédito Imobiliário-Casaforte, pelo Banco Econômica S/A, de acordo com requerimento datado de 10.9.95, que archivei. Salvador, 06 de novembro de 1995. A Oficial: *Alouze*
 DAJ:299099 P-10-95 Doc.075

Av-6. Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca e Cedula Hipotecaria, de acordo com autorização do credor, nos termos do campo 11 da cédula que archivei, datada de 10.8.95. Salvador, 06 de novembro de 1995. A Oficial: *Alouze*
 DAJ:299099 P-10-95 Doc.075

R.7 COMPRA E VENDA, Nos termos da escritura Pública de 10 de Abril de 1997, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º ofício desta Capital, no livro nº 757, fls. 145/146, sob nº de ordem 35.886, os Srs. PAULO ROBERTO DE TEIVE E ARGOLO e sua esposa CELIA MARIA SANTOS DE TEIVE E ARGOLO, já qualificados, representados por sua procuradora substabelecida, JAILDA ROMA DOS SANTOS, brasileira, casada, inscrita no CPF nº 073.539.445-87, residente nesta Capital, consoante instrumento de mandato lavrado no Tabelionato acima citado, as fls, 150 do livro nº 298 de 02 de abril de 1997, VENDERAM ao Sr. JAIRO TEODORO DE ROMA, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF nº 094.776.405-49, // residente e domiciliado nesta Capital, o imovel objeto da presente matricula, pelo preço de R\$17.000,00, Salvador 14 de Abril de 1997. A Oficial: *Alouze*
 Daj 209777

Vide ficha 02.



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

FICHA 02

REGISTRO GERAL - ANO 1981

 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26740 DATA 10.12.81 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-8.- Nos termos do contrato particular de 03 de junho de 1997, apresentado em tres vias, uma das quais arqueei, o mencionado proprietário, já qualificado, VENDEU ao Sr. VALTEMIER BRITO FERREIRA DE JESUS, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 542.720.505-20, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$32.536,00. Salvador, 06 de Junho de 1997. A Oficial. DAJnº361869-junho-97.

R-9.- Nos termos do contrato particular acima citado, o mencionado comprador, já qualificado, DEU em primeira e especial hipoteca a Caixa Econômica Federal CEF, com sede nesta Capital, CG nº 00.360.305.0001-04, o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$27.200,00, que ficou para ser pago em 240 meses, com prorrogação de 108 meses, à taxa de juros nominal 9,0000%a. correspondente a taxa efetiva de 9,3806%a.a., com vencimentos para 03.07.97, sendo o valor total da prestação de R\$321,08, e, todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 06 de junho de 1997. A Oficial.

AV-10-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 345777: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 01 de outubro de 2015, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 13 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial -

PASTA 20/2015 doc. 091 DAJE nº 893805- Série-013 R\$45,08
 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-11-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 346171: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o instrumento reapresentado, objeto do ato R-8 supra, procedo a esta averbação para fazer constar que o CPF correto do proprietário é **542.920.505-20**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 15 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial -
 DAJE - Isento - Erro evidente

R-12-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 352260: Nos termos do instrumento particular datado de 01/04/2016, 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 nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, VENDEU a TAMARA CRISTINA ALMEIDA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº 0748465316 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 964.837.845-20 e VALTEMIER DA SILVA NOVAES FILHO, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 02378496862 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 567.735.445-72, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$210.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$73.409,24 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$136.590,76 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 29 de abril de 2016. A Oficial / O Suboficial -
 DAJE nº 464883-Série-015-R\$554,37- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - TIV-R\$6.300,00- Avaliação R\$210.000,00
 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-13-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 352260: 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 nº 9.514/97, transferindo-lhe

propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$136.590,76; Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8.5101, Efetiva: 8.8500, Nominal reduzida: 8.0465 ao ano, Efetiva reduzida: 8.3500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.348,08; Prêmio de Seguros: R\$58,45; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.431,53; Encargamento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2016; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 29 de abril de 2016. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 464930-Série-015-R\$342,45 - (isenção de 50%-1ª aquisição-SFH)
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-14/26.740 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 484579 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 24/11/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 03/10/2025, certificando que os devedores Tamara-Cristina Almeida da Silva e Valter da Silva Novaes Filho, já qualificados, foram intimados através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 08/05/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-13, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$349.797,00, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 19 de dezembro de 2025. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 484.579, Data 05/12/2025, Pedido 550889 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 718392,5810,581080 - Série-035,002,003 - Emolumentos.: R\$1.307,99; Trib.Justiza: R\$928,86; FECOM: R\$330,38; PGE: R\$51,99; Defensoria Públ.: R\$34,68; FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08; Total: R\$2708,06. ITIV: R\$10.491,91- Avaliação: R\$349.796,99; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **26740**, 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 fé. **Salvador, 19 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo:366.796 - DAJE: nº 581080 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 , FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB728955-9
NJEZ62DXZD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3F6CX-RMH5G-K2TCQ-AS9A2

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

Suelen Dos Santos Goncalves (CPF ***.074.575-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3F6CX-RMH5G-K2TCQ-AS9A2>

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

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