



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC7NY-WLZEE-Y3YUN-8XWY4>



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNM-013540.2.0009954-64

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº - 9954 - DATA 28 FEVEREIRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO ns. 004 da porta e 465.211-8 de inscrição municipal, tipo H42QA, EDIFÍCIO / TUPA, Nº 116, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DO IMBUI, Primeira Etapa, rua A do loteamento Horto de Pituaçu, Nº 355, subdistrito de Itapoan, desta Capital, com área privativa de 50,31m², área construída de 58,42m², composto de sala, dois quartos, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço, fração ideal de 0,002469 sobre a área de 212,55m² de projeção do edifício e sobre as áreas comuns do mesmo, e a fração ideal de 50,117248m² do terreno onde está o condomínio construído, próprio, compreendendo estacionamentos, caminhos e passagens e áreas verdes, - - - - - terreno esse constante do lote 06, quadra A, à margem da Av. Luiz Vianna Filho, com 14.196,00m², medindo 160m,86 para a rua A, 60m,00 a direita para área verde 80m,00 mais 53m,00 à esquerda para área escolar e de preservação, e 315m,00 de fundo para área verde I, assim contornado: de P33, marco na borda interna do passeio da rua A, perpendicular ao eixo da estaca 9+12m,00 da citada rua, até o P1, SE, 97º, 12m,86 em curva para a rua A; daí, ao P2, SE, 178º, 90m,00 para a rua A; daí, ao P3, SE, 180º, 58m,00 em curva para a rua A; daí, ao P4, NE, 88º, 32m,00 para área escolar; daí, ao P5, SE, 270º, 26m,50 para área escolar; daí, ao P6, NE, 90º, 21m,50 para área verde I; daí ao P7, NW, 95º, 12m,50, para área A; daí ao P8, NE, 265º, 13m,50, área I; daí ao P9, NW, 90º, 13m,00, área I; daí ao P10, NE, 260º, 14m,00, área I, área verde I; daí ao P11, NW, 90º, 21m,50, para área I; daí ao P12, NE, 270º, 12m,50, área verde I; daí ao P13, NW, 90º, 18m,00, área verde I; daí ao P14, SW, 90º, 4m,50, área verde I; daí ao P15, NW, 269º, 17m,00, área verde I; daí ao P16, SW, 91º, 12m,00 para área I; daí ao P17, NW, 270º, 15m,00, área verde I; daí ao P18, SW, 90º, 11m,00, área verde I; daí ao P19, NW, 270º, 15m,00, área I; daí ao P20, SW, 90º, 11m,00, área verde I; daí ao P21, 270º, 15m,00, área I; daí ao P22, SW, 90º, 12m,00, área I; daí ao P23, NW, 270º, 15m,00 para área I; daí ao P24, SW, 90º, 14m,00, área I; daí ao P25, NW, 280º, 24m,50, área I; daí ao P26, SW, 90º, 13m,50, para área I; daí ao P27, NW, 270º, 12m,50 para área I; daí ao P28, SW, 90º, 13m,00, área I; daí ao P29, NW, 270º, 13m,00, área I; daí ao P30, SW, 90º, 13m,50, área I; daí ao P31, NW, 270º, 12m,50, área I; daí ao P32, SW, 90º, 19m,00, área I; daí ao P33, SW, 135º, 60m,00, área I, fechando a poligonal. - PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SALVADOR - COHASAL - SEÇÃO V, CGC 16.407.876/0001-97, com sede nesta Capital, havido conforme R-1, Av.3, R-4 e Av.5/2.131, RG. Dou fe.

O Oficial.

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 10 de novembro de 1995, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendedor, a JOÃO BATISTA NETO, taxista, CPF 065.817.735-49, e sua esposa MARIA ROSA SANTOS BATISTA, do lar, CPF 360.044.305-44, brasileiros, residentes e domicilia dos nesta Capital, - - - - -

o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$793.706.124,80, pago e quitado. - Salvador, 28 de fevereiro de 1996. - O Oficial.

R-2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Conforme contrato acima, dito(s) comprador(es) de(u)(ram) em primeira hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no DF, Agências nesta Capital, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel acima, em garantia do empréstimo de Cr\$738.551.895,80, atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 240 prestações mensais, no valor inicial de Cr\$5.514.698,54, com vencimento a 11 primeira para 30 dias da data do contrato, por cujas demais condições se regera a hipoteca. - Salvador, 28 de fevereiro de 1996.

O Oficial

C.20.10.0/88



Validate this document here

CNM- 013540.2.0009954-64

AV-3-EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Averbai, nesta data, as extinções da hipoteca e Penhora de que tratam o R-2 supra, em virtude da Carta de Arrematação a seguir registrada, que arqueei na P.04/2009 - Doc. ... Salvador, 30 de abril de 2009. O OFICIAL.

R-4-ARREMATACÃO: Conforme Carta de Arrematação de 20 de agosto de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado pelo preço de R\$61.500,00, pela **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - CNPJ/MF 04.527.335/0001-13**, no 2º leilão, tendo como leiloeiro Público Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JUNIOR**, devidamente autorizado pelo Agente Fiduciário **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRETIMO DE PERNAMBUCO-APEPE**, nos autos da execução extrajudicial movida pela própria **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, contra **JOÃO BATISTA NETO**, e seu cônjuge **MARIA ROSA SANTOS BATISTA**, acima qualificados. Salvador, 30 de abril de 2009. O OFICIAL.

R.05- VENDA E COMPRA - Protocolo 102430 - Por Instrumento particular datado de 17 de novembro de 2014, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dita proprietária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, neste ato representada pela **CEF- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4 Brasília-DF, vendeu a **GLORIA OLIVEIRA DE JESUS**, brasileira, solteira, aposentada(exceto func. publ.), RG nº 0140217061 -SSP/BA e CPF nº 152.472.445-91, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga, cd vl Palmeiras, 175, VL Canária, 203, nesta Capital, em Salvador, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$119.200,00. Forma de Pagamento: R\$35.700,00, com recursos próprios e R\$83.500,00, financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash:a506.fa18.85b9.9f2e.2fe6.ffd1.1c48.777e.0276.94aa:1fbd.a504.ccaf.19fc.8524.1ff4.7a6b.fdbb.ca86.74bb. Dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 2014. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.011.369727-R\$583,01- VVA em 04/12/2014 - R\$68.367,51

R.06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Protocolo 102430- Pelo mesmo instrumento particular causal do R.05, supra, **GLORIA OLIVEIRA DE JESUS**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$83.500,00, que será pago por meio de 315 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$975,85, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/12/2014 a juros (nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para para fins de leilão R\$149.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé.Salvador, 22 de dezembro de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.011.423801-R\$583,01

AV.07- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº- 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arqueei, sob nº 1.5555.3258866 -Série "1114", emitida pela Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, sendo Devedora **GLORIA OLIVEIRA DE JESUS**, acima qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-06 desta matrícula, no valor de R\$83.500,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

AV-8-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROT. 105.319 - Averbai nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia e Cédula de Crédito Imobiliário de tratam os R-6 e AV-7 retro, tudo conforme autorização da CEF de 06/03/2015. Salvador, 27 de março de 2015. O OFICIAL.
DAJE 9999.012.272210-R\$45,08

R-9-VENDA E COMPRA: PROT. 105.319 - Por instrumento particular de 06 de março de 2015, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, vendeu a **ANA CLAUDIA CERQUEIRA SOUSA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, CPF 506.646.115-91, RG 01043197701 DETRAN/BA, residente e domiciliada na Rua Ministro Bulcão Viana, 20, 1º Andar, Bonfim, nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$175.000,00. Forma de pagamento: R\$17.500,00, em moeda corrente; R\$0,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$157.500,00 financiados junto à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade: 5b22.e3e8.289a.d85f.6d7b.43ad.ac6a9.9202.8530.3bab; 5095.088f.07f6.f910.2229.5ef4.043f.312b.6604.0d99. Salvador, 27 de março de 2015. O OFICIAL.
DAJE 9999.012.259976. R\$1.004,48 | BASE/CÁLCULO/ITIV em 19/03/2015: R\$69.366,13

R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-9 supra, **ANA CLAUDIA CERQUEIRA SOUSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, pelo valor de



Validate this document here

CNM: 013540.2.0009954-64



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial/Titular

MATRÍCULA Nº 9.954 FICHA 02F DATA 27/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R\$157.500,00 que será pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 06/04/2015, (TAXA JUROS DE BALCÃO) no valor total inicial de R\$1.907,06 a juros - nominal de 8,7873% aa. e efetiva de 9,1500%. (TAXA REDUZADA) - no valor total de R\$1.888,88 a juros - nominal de 8,6488% aa. e efetiva de 9,0000%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$175.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de março de 2015. O OFICIAL DAJE 9999.012.260098-R\$1.004,48

AV-11-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arquivar, sob nº 1.4444. 0834397-7; Série "0315", emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedora ANA CLAUDIA CERQUEIRA SOUSA, já qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-10 desta matrícula, no valor de R\$157.000,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 27 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-12-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 205.960, recepcionado em 06/01/2026 Conforme requerimento datado 23 de dezembro de 2025 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) Sanear o logradouro do imóvel, que passa a constar com a seguinte identificação correta: Rua Frei Tito, nº 116, Condomínio Residencial Vila do Imbui Edifício Tupã, Bairro: Imbui Salvador/Bahia, CEP: 41.720-365; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº 4652118; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0009954-64. Dou fé. Salvador, 29 de janeiro de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

R.13-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 205.960, recepcionado em 06/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 23 de dezembro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 499064, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação da Devedora ANA CLAUDIA CERQUEIRA SOUSA, já qualificada; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor R\$193.484,00. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo Hash: uca4ao245j;6dnf4n8ed5. Dou Fé. Salvador, 29 de janeiro de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

Base de Cálculo: R\$193.484,00

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC7NY-WLZEE-Y3YUN-8XWY4>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC7NY-WLZEE-Y3YUN-8XWY4>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 257.530

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da **matrícula nº 9954** e seu CNM nº 013540.2.0009954-64, arquivada cronologicamente no RG. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26010881168D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 30 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/372329

DAMF

Hash de Indisponibilidade: ihphvyxs6x

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19; Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

