



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 98.712 DATA 30.06.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 58,8934m² da área de terreno próprio remanescente da Chácara Santa Maria, medindo 6.602,00m², situada na rua Silveira Martins, antiga Estrada do Resgate, Bairro do Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana dsta Capital, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 500.093-9, sendo 12,58m de frente para a citada rua Silveira Martins; 145,40m do lado direito, limitando-se com o com o Cabula Plaza Shopping; 29,00m com propriedade de Antonio Modafferi; 83,20m com propriedade da Sociedade dos Estivadores; 155,70m do lado esquerdo, limitando-se com propriedade de Igreja dos Mórmons; 111,70m com propriedade de Durval Marques Silva, e 10,50m ao fundo no limite com propriedade da Sociedade dos Estivadores, totalizando a área total de 6.602,00m², **cujá fração ideal corresponderá ao Apartamento** designado pelo nº 1.507 da porta, Tipo A, integrante do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FIORE", que terá a seguinte composição: sala de estar/jantar, circulação, terraço, três quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com a área total de 95,46m², área privativa de 75,82m², área comum de 19,64m², e a fração ideal de 58,8934m², com direito a duas **vagas de garagem descobertas de nºs 53 e 53-A**, do Tipo E, com a área privativa de 20,70m², área comum de divisão proporcional 0,27m², área total real de 20,97m², cota ideal de 0.8078.

PROPRIETÁRIA: PARAGUAÇU ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Juracy Magalhães Junior, nº 500, 4º andar, Rio Vermelho, inscrita no CNPJ/MF sob número 34.375.501/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR- Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 92.974 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 30 de junho de 2011. **A Sub Oficial**

R-1- VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17 de fevereiro de 2011, apresentado em três vias, uma das quais arquivai, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por Elisio Moitinho dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 345.605.725-34; Naidles Moitinho dos Santos, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 104.227.905-59, e Suely Maria Cardoso de Oliveira Moitinho Santos, brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob nº 266.212.405-97, todos residentes e domiciliados nesta Capital, **VENDEU a MARIA SUELI GRISE COSTA DIAS**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, diretora de empresas, inscrita no CPF/MF sob nº 187.700.885-00, e seu esposo **NEWTON RODRIGUES DIAS**, brasileiro, contador, inscrito no CPF/MF sob nº 169.471.185-49, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 194.700,00 pagos da seguinte forma: R\$ 38.442,14 com recursos próprios, e R\$ 156.257,86 mediante financiamento. Salvador, 30 de junho de 2011. **A Sub Oficial**

DAJ Série 600 nº 960707 Valor pago R\$ 556,00 Avaliação R\$ 194.700,00.

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, na qualidade de devedores perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00 360 305/0001 04, sediada em Brasília /DF, 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\$ 156.257,86, que será pago em 340 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 10,0262%, correspondente a taxa efetiva de anual de 10,5000%. Valor total da prestação inicial no valor de R\$ 1.934,11, vencendo-se a primeira em 17.03.2011. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 194.700,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 30 de junho de 2011. **A Sub Oficial**

DAJ Série 600 nº 960718 Valor pago R\$ 343,50 Sobre R\$ 156.257,86

Av- 3 –TRANPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação para fazer constar, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 662.044-2, possuindo a caracterização retro descrita, componente do **"CONDOMÍNIO VILLA FIORE"**, situado à rua Silveira Martins, nº 366, Cabula, cuja averbação foi procedida na matrícula nº 92.974, sob nº 12, pelo valor global de R\$ 14.350.000,00, tudo de acordo com o que me foi requerido pela proprietária em petição datada de 27 de junho de 2011, devidamente formalizada, instruída com os documentos comprobatórios, que ficaram arquivados. Salvador, 30 de junho de 2011. A Sub Oficial/DAJ Série 602 nº 067153 Valor pago R\$ 3.380,90 e DAJ Série 602 nº 073825 Valor pago R\$ 13.90 P/08/2011/Doc.094

Vide convenção de condomínio registro auxiliar nº 2933. Salvador, 24 de novembro de 2011. A Oficial

R-4-PENHORA: Protocolo nº 414493: Procede-se ao **registro da penhora** sobre o direito aquisitivo derivado da alienação fiduciária que incide sobre o imóvel objeto da presente matrícula, (R-1 e R-2), conforme art. 835, XII, CPC, em cumprimento à determinação do Juiz de Direito da 2ª VSJE de Causas Comuns (Vespertino) - PROJUDI de Salvador - BA, constante os termos da Certidão para fins de penhora datada de 11/05/2021, indicando valor da causa R\$50.434,81, que tem como partes: Condomínio Villa Fiore contra Maria Sueli Grise Costa Dias, instruído com despacho datado de 10/05/2021, que arqueei. Salvador, 20 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial- *[assinatura]*
YSFC - Pasta nº 14/2021 doc. 178 - Protocolo 414.493, Data 18/08/2021. DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 334901.225256- Série-27.2 - Emolumentos: R\$330,63; Trib.Juiz: R\$234,80; FECON: R\$90,36; PGE: R\$13,14; Defensoria Públ.: R\$8,77; FMMPBA: R\$6,84. Total: R\$684,54.

Av-5-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 448798: Procede-se a esta averbação para fazer constar a **indisponibilidade** de bens em nome de **NEWTON RODRIGUES DIAS**, 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 202311.2108.03041193-IA-680; processo nº 00000330720145200005; Data de cadastramento: 21/11/2023; Emissor da ordem: SE - 5ª Vara do Trabalho de Aracaju, que arqueei. Salvador, 28 de fevereiro de 2024. A Oficial/Suboficial- *[assinatura]*
DCC - Pasta nº 02/2024 doc. 034 - Protocolo 448.798, Data 22/11/2023. DAJE: Isento.

AV-6/98.712 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 478633 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 04/08/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 03/06/2025, certificando que os devedores Maria Sueli Grise Costa Dias e Newton Rodrigues Dias, já qualificados, foram intimados através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 25/04/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, 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\$216.011,14, 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, 28 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial- *[assinatura]*

ABRDA - Protocolo 478.633, Data 15/08/2025, Petição 565771 - DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 243147.547248 - Série-035.002 - Emolumentos: R\$1.964,50, Trib.Juiz: R\$1.395,08, FECON: R\$496,21; PGE: R\$78,09; Defensoria Públ.: R\$52,00; FMMPBA: R\$40,67; FBLRB 40,67, Total: R\$4967,28. ITIV: R\$13.406,19- Avaliação: R\$446.872,93, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **98712**, 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, 28 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:350.515 - DAJE: nº 547250- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AD9QK-E3JYP-QHVUM-X28R6

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AD9QK-E3JYP-QHVUM-X28R6>

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

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