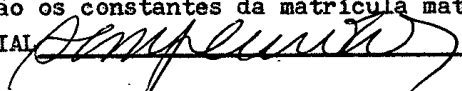
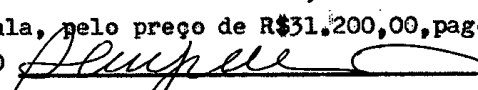
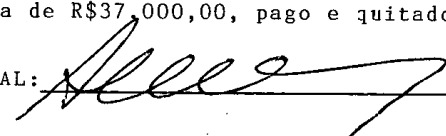




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N6YE-6UGHZ-TNLQU-RNDUJ>

CNM: 011601.2.0039459-61

 PODER JUDICIÁRIO	12	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2001</u>	
 Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº <u>39.459</u> DATA <u>11/12/2001</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL <u>APTº nº1001 de por</u> <u>ta e 564.031-8 de I.Municipal, integrante do prédio denominado "EDIFICIO PALAZ-</u> <u>ZO SAN MICHELLE", este situado, digo, este integrante do CONDOMINIO VILLA DI'</u> <u>CAPRI", situado na Avenida Vasco da Gama, Loteamento Horto Garibaldi, Rua A, nº</u> <u>261, no Rio Vermelho, no subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, //</u> <u>que dito aptº é composto internamente de sala, circulação, varanda, dois quar-</u> <u>tos, dois sanitários, cozinha, e área de serviço, com a área privativa de</u> <u>55,9650m2, área comum de 45,4603m2, área total de 101,4253m2, correspondendo-</u> <u>lhe a fração ideal de 31,89744m2 ou 0,5556%, dito condomínio encontra-se edifi-</u> <u>cado na área de terreno próprio com 5.741,54m2, e cuja descrições, limites e</u> <u>confrontações são os constantes da matrícula matriz nº34.899 do RG deste car-</u> <u>tório. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA AKYO LTDA., CGC nº32.601.676/0001-27.</u> <u>REGISTROS ANTERIORES: São os constantes da matrícula matriz nº34.899 do RG des</u> <u>te cartório. Dou fé. OFICIAL</u>  <u>R.01- 39459 - DATA: 11 DEZEMBRO 2.001. - VENDA E COMPRA -</u> Por escritura pública de 10 de dezembro de 2001, lavrada nas Notas da Tab. do 6º Ofício desta Capital às fls.181, livro nº772, a proprietária, acima qualificada, vendeu, a INOCÊNCIO CHAVES COSTA, brasileiro, empresário, CÍC nº058.453.195-87, casado pelo regime da, digo, casado com MARIA DE FATIMA COELHO COSTA, residentes nesta Cidade, - o imóvel ob jeto desta matrícula, pelo preço de R\$31.200,00, pago e quitado. Dou fé. OFICIAL: Daj valor R\$157,50  <u>R.02/39.459. DATA: 19 de maio de 2003. VENDA E COMPRA: Por escritura Pública-</u> <u>de 26 de fevereiro de 2003, lavrada nas Notas do Cartório do 12º Ofício desta</u> <u>Capital, (Livro 0100 às fls. 110/111), INOCÊNCIO CHAVES COSTA e sua esposa D.</u> <u>MARIA DE FÁTIMA COELHO COSTA, acima qualificados, neste ato representados por</u> <u>seu procurador DORISMARQUE CARVALHO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis</u> <u>CPF nº 455.775.445-72, residente e domiciliado nesta Capital, nos termos da Pro</u> <u>curação de 16/01/2002, lavrada nas Notas do 2º ofício desta Capital, às fls.20</u> <u>no Livro nº 360, venderam a MARCIO VIANA SÁ, brasileiro, solteiro, comerciante</u> <u>CPF nº 629.825.755-15, residente e domiciliado nesta Capital, - O IMÓVEL obje-</u> <u>to desta Matrícula, pelo preço e quantia certa de R\$37.000,00, pago e quitado.</u> <u>Dou fé.////</u> <u>DAJ nº 280098 série 005</u> O OFICIAL:  continua no verso		

C.20.10.0/88

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N6YE-6UGHZ-TNLQU-RNDUJ>

CNM: 011601.2.0039459-61

AV.03-39.459 - DATA: 22 janeiro 2013.-**MUDANÇA DO ESTADO CIVIL-Averbo**, nesta data a mudança do estado civil do proprietário, **MARCIO VIANA SÁ**, antes qualificado, de solteiro, para casado, em virtude do mesmo haver contraído núpcias com a Sra. **WERUSKA COSTA DOS ANJOS SÁ**, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme comprova Certidão de casamento expedida em data de 27-03-2002, arquivada, conjuntamente com o requerimento datado de 21-01-2013. Dou fé//

OFICIAL

João Murilo Dalto

R-4-39459. Salvador, 22.04.2013. **MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular contemplado pelo artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 19.04.2013, do qual fica uma via neste Cartório, os proprietários **Marcio Viana Sá e Weruska Costa dos Anjos Sá**, antes qualificados, residentes nesta Capital, alienaram fiduciariamente nos termos do artigos 22 a 33 da mesma Lei nº 9.514/97 (SFH) acima citada, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao MF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de **R\$ 130.000,00** que serão pagos em 180 prestações mensais, com valor inicial total de **R\$ 2.676,73**, vencendo-se a primeira delas no dia 19.05.2013 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes até solução final da dívida; que sobre a quantia devida supra citada incidirão juros à taxa representada pela TR acrescida do cupom de 17,5200 a.a, equivalente à taxa de 1,4600 a.m; que, para fins de seguro e leilão extrajudicial (artigo VI do artigo 31 da Lei nº 9.514/97), o imóvel ora alienado fica avaliado em **R\$ 264.000,00**; e todas as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado.///

Dou fé. O Oficial *João Murilo Dalto* DAJE nº 311237-005 - R\$ 551,00

Av-5/39.459. Protocolo: 247.919 em 25/04/2024. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** De acordo com o requerimento datado de 29/01/2024, devidamente formalizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, neste ato representado conforme substabelecimento público, lavrado em 11/05/2023, no Livro 0092, às fls.004/006, número de ordem 010938 do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, averbo nesta data, a qualificação pessoal de **WERUSKA COSTA DOS ANJOS SÁ**, passando a constar como sendo: **brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF nº 917.206.995-34. DAJE Principal: 9999.032.832583 e DAJE Complementar: 1567.002.239886 - R\$93,00 - Emols.: R\$44,92; Tx.Fiscalização: R\$31,90; FECOM: R\$12,28; Def.Pública: R\$1,19; PGE: R\$1,78. FMMPBA: R\$ 0,93** Salvador, 09 de maio de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *Ilse*

Av-6/39.459. Protocolo: 257.721 em 07/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97, e de acordo com requerimento datado de 12/05/2025, devidamente formalizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada nos termos do Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, Protocolo nº 062566 do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos de Brasília - DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **MARCIO VIANA SA**, hash de indisponibilidade: j537.8dyd.ta e **WERUSKA COSTA DOS ANJOS SA**, hash de indisponibilidade: 7021.q2ig.vu., já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 28/10/2025 junto ao Protocolo 257.721, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: e45f.h10y.xb, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR 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. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 337.902,13. Valor do ITIV: R\$ 10.137,06, pago em 30/12/2025. DAJE de consolidação: 1567.002.341148 -

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N6YE-6UGHZ-TNLQU-RNDUJ>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0039459-61

MATRÍCULA FICHA

39.459

02F

R\$2828,84 - Emols.: R\$1.366,33; Tx.Fiscalização: R\$970,29; FECOM: R\$345,12; Def.Pública: R\$36,21; PGE: R\$54,31. FMMPBA: R\$ 28,29 - Salvador, 01 de abril de 2026. Dou fé. A **Oficial/Substituta (o):**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.694

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da
Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **39.459**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de abril de 2026. **Oficial/Substituto:**

Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.341151

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): nbm

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB434464-8
8NUSXDTQ15
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 166.694

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

