



PODER JUDICIÁRIO

30

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 68025 DATA 21.12.93 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento DUPLEX designada pelo nº 502 da porta e 482.314 de inscrição Municipal, integrante do EDIFÍCIO MISSISSIPPI, Bloco C, do CONDOMÍNIO MIRANTE DO VALE, localizado à rua Alagoinhas, 489, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto internamente de: PAVIMENTO INFERIOR - living, jardineira, circulação, três quartos, sendo uma suite, sanitário social, quarto de empregada, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao PAVIMENTO SUPERIOR composto de: sala, pátio descoberto, deck, piscina e jardineira, com área real privativa de 175,20m², área comum de 46,804m², área total de 222,004m² e fração ideal de 108,597m². Cabe ainda ao citado apartamento direito a duas vagas de garagens, sendo uma coberta, medindo 12,50m² de área real privativa, 2,349m² de área comum, 14,849m² de área total e 5,450m² de fração ideal, designada pelo nº 73 e uma descoberta do Tipo II designada pelo nº 81, medindo 12,50m² de área privativa, 12,968m² de área total, 0,468m² de área comum e 1,090m² de fração ideal, edificado dito prédio, na área de terreno próprio com 7.400,00m² desmembrada da maior porção do Loteamento Parque Cruz Aguiar, no Rio Vermelho, com as seguintes dimensões e confrontações: iniciando o trabalho do Ponto I no canto do muro do fundo da casa nº 500, da rua Lucaia, seguindo o rumo 52°00'SW e medindo 9,00m, chega-se ao ponto II, a margem de uma subida calçada de pedras, e daí, subindo por esta mesma margem em curva, chega-se ao ponto III, canto do muro da casa 03, da rua Remanso, daí com rumo 41°30' NW e medindo-se 23,50m chega-se ao outro canto do mesmo muro o que é o ponto IV, continuando pelo alinhamento deste muro, no rumo 49°SW e, medindo-se 23,50m chega-se ao ponto V, no muro do fundo de uma casa da rua Alagoinhas, daí saindo com o muro 44° NW e fazendo uma curva para a esquerda, seguindo os fundos das casas da rua Alagoinhas, e medindo-se 129,00m chega-se ao ponto VI, no muro da casa 34, da rua Alagoinhas, seguindo-se com o muro 11°30' NE e medindo-se 30,00m chega-se ao ponto VII, saindo com o rumo 84°00' NE, fazendo uma curva para a direita, seguindo os fundos das casas da rua Lucaia e medindo-se 152,00m chega-se ao ponto I de partida. PROPRIETARIA - MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A, CGC nº 07.144.793/0023-77. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 28048, RG. Salvador, 21 de dezembro de 1993. A Oficial -

R-1 - VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato particular de 17.11.93, que arquivou uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a ROBSON PARISH ORLEANS DE ASSIS industrial, CIC 267.918.035-68 e sua mulher SILVIA MARIA MONTEIRO DE CARVALHO ORLEANS, bancária, CIC 185.754.205-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de CR\$15.761.363,44. Salvador, 21 de dezembro de 1993. A Oficial - DAJ 105439

R-2 - HIPOTECA - Nos termos do contrato particular citado no R-1, supra, os nomeados proprietários, DERAM à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca do primeiro grau, em garantia do empréstimo feito no valor de CR\$11.032.950,00, que será pago em 240 meses (prazo normal) e 108 (prorrogação), mediante a taxa de juros nominal de 11,3865% e 12,0000% efetiva, sendo o primeiro encargo no valor total de CR\$136.269,25 e demais condições constantes do contrato. Salvador, 21 de dezembro de 1993. A Oficial -

AV-3-BAIXA DE HIPOTECA-Processa-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pela Credora/Interveniente Quitante-CEF, constante do contrato de venda e compra de 05/08/2011. Salvador, 12 de agosto de 2011. A Subtitular DAJ nº 195981-Série- 602- R\$13,90

R-4-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 05/08/2011, 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, o(a)s proprietário(a)s, já qualificado(a)s, **VENDEU/RAM** a **ANDREA DE FIGUEIREDO UCHOA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de serviço, portadora da carteira de identidade RG 35895582-P/C/PA e do CPF/MF nº 227.205.612-15, residente e domiciliada em Salvador-BA e como Interveniente Quitante a CEF, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$345.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$145.000,00 com recursos próprios e R\$200.000,00 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 12 de agosto de 2011. A Subtitular 
DAJ nº 584786-Série-709 -R\$834,10

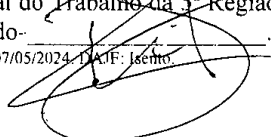
R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, o(a)s adquirente(s), na qualidade de devedor(a,s) perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do valor, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE, Norma Regulamentadora: HH.125.58-02/08/2011-SUHAB-GECRI, Valor da Dívida/Financiamento: R\$200.000,00, Valor da Garantia Fiduciária:R\$348.500,00; Sistema de Amortização: SAC, Prazo de Amortização em meses: 360, Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 10,0262, Efetiva: 10,5000, Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.226,58, Premio de Seguros: R\$126,39, taxa de administração: R\$25,00, Total: R\$2.377,97, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2011, Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta, observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Salvador, 12 de agosto de 2011. A Subtitular 
DAJ nº 584739-Série-709 R\$556,00

R-6-PENHORA - De acordo com os termos da Certidão de Penhora de Imóvel, datada de 12 de novembro de 2020, procede-se ao **registro da penhora** do imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento à determinação da 2ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO) - PROJUDI - Salvador - BA, processo nº 0102644-81.2015.8.05.0001, assinada pela Diretora de Secretaria, Vera Lima Almeida, que tem como partes **CONDOMÍNIO MIRANTE DO VALE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 73.861.247/0001-76, **contra ANDREA DE FIGUEIREDO UCHOA**, já qualificada e **JOSÉ BAHIA NOGUEIRA**, inscrito no CNPJ nº 241.398.235-34, com sentença homologatória transitada em julgado em 15/06/2016, avaliando o imóvel objeto da presente em R\$650.000,00, documentação esta arquivada neste Ofício. Salvador, 25 de março de 2021. A Oficial/Suboficial-


TD - Protocolo 405.598, Data 21/12/2020. Pasta 07/2021 - doc. 029 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 191491,205768- Série-2,2 - Emolumentos: R\$300,03, Trib.Justiza: R\$213,06, Fecom: R\$81,99, PGE: R\$11,93, Defensoria Públ.: R\$7,96, FMMPBA: R\$6,21, Total: R\$621,18. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-7- RETIFICAÇÃO - Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, procedo a esta averbação para fazer constar que a penhora registrada no R.6, supra, **incide sobre os direitos e ações da devedora fiduciante, Srª ANDREA DE FIGUEIREDO UCHOA**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 25 de março de 2021. A Oficial / O Suboficial-


RSCS - Protocolo 405.598, Data 21/12/2020. DAJE: Isento - Emolumentos: R\$0,00, Trib.Justiza: R\$0,00, Fecom: R\$0,00, PGE: R\$0,00, Defensoria Públ.: R\$0,00, FMMPBA: R\$0,00, Total: R\$0,00. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-8/68.025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 455747: Procede-se a esta averbação para fazer constar a **indisponibilidade** dos bens em nome de **ANDREA DE FIGUEIREDO UCHOA**, já qualificada, nos termos dos artigos 14, §3º e §4º do Provimento nº 39/2014 e artigo 320 do Provimento 149 ambos do CNJ, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguinte ocorrência: Protocolo nº 20240405.0614.0056.7951-IA-720; processo nº 0000498-720165050010; Data de cadastramento: 06/05/2024; Emissor da ordem: BA- Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, que arqueei. Salvador, 12 de julho de 2024. A Oficial/Suboficial/Escrevente Autorizado-


1ª S - Pasta nº 09/2024 doc. 130 - Protocolo 455.747, Data 07/05/2024, DAJE: Isento.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0068025-04

68.025

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



AV-9/68.025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 467283: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **ANDREA DE FIGUEIREDO UCHOA**, já qualificada, nos termos dos artigos 14, §3º e §4º do Provimento nº 39/2014 e artigo 320 do Provimento 149 ambos do CNJ, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguinte ocorrência: Protocolo nº 202109.1311.01813521-IA-021; processo nº 00004984720165050010; Data de cadastramento: 13/09/2021; Emissor da ordem: BA- Central de Execução e Expropriação, que arqueei. Salvador, 03 de janeiro de 2025. A Oficial/Suboficial/Escrevente Autorizado-

LMS - Protocolo 467.283, Data 12/12/2024. Pasta nº 27/2024 doc. 834 - DAJE-Isento.

AV-10/68.025 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo nº 476550 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/07/2025, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 04/07/2025, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, Apartamento nº 502, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 482314-1, encontra-se situado à Rua Remanso, nº métrico 489, nº de porta 000489, Rio Vermelho, CEP nº 41.940-640, nesta Capital, Salvador, 25 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial-

CSL - Protocolo 476.550, Data 04/07/2025, CENTRAL AC010231540 - DAJE Emissor 1569 - nº 539886- Série- 002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib.Juiz: R\$33,45; Fecom: R\$11,30; PGE: R\$1,87; Defesa Públ: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97, Total: R\$97,52.

AV-11/68.025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 477901 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 30/07/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 17/03/2025, certificando que a devedora Andrea de Figueiredo Uchoa, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 18/02/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-5, 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\$847.914,92, 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 decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 18 de agosto de 2025. O Escrevente Autorizado-

ABRIDA - Protocolo 477.901, Data 01/08/2025, Pedido 552649 - DAJE Emissor 9999,1569 - nº 75228,43034 - Série-035,602 - Emolumentos: R\$4.418,30; Trib.Juiz: R\$3.337,63; Fecom: R\$1.116,91; PGE: R\$175,63; Defesa Públ: R\$117,09; FMMPBA: R\$97,48; FEURB 91,48; Total: R\$9.147,62 ITIV: R\$29.730,13- Avaliação: R\$941.064,23; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **68025**, 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, 18 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo:348.789 - DAJE: nº 2,543039- Série-1569,2 - 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: CM4G6-74S9K-FR2EW-EB46F

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/CM4G6-74S9K-FR2EW-EB46F>

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

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