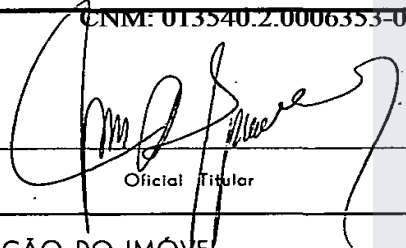
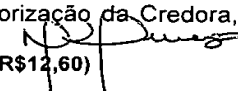




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YKXB-PKRFW-WN53Q-4M3UR>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

	7º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	CNME 013540.2.0006353-03
	BAHIA		
REGISTRO GERAL - ANO <u>1993</u>		Oficial Titular	
MATRÍCULA N.º - <u>6.353</u> - DATA <u>05</u> DE <u>ABRIL</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
UNIDADE AUTONOMA designada como CASA de números 004 da porta e 463.050-5 de inscrição municipal, tipo R-2-2QTB, QD 845-A do CONDOMÍNIO VILLAGE PETROMAR, sito na Estrada de Stella Maris, subdistrito de Itapoan, desta Capital, com a área privativa de 57,96m², composta de sala, dois quartos, varanda, banheiro, área de serviço, quarto de empregada com sanitário, e a fração ideal de 0,000607 do terreno próprio respectivo, compreendendo estacionamentos, caminhos e passagens, áreas verdes, de recreação, esporte e centro comunal, e terreno esse com 395.466,33m², 7 partindo do ponto M0, sobre o alinhamento da margem Leste da rua limítrofe do loteamento Alamedas da Praia, a 443m,50 do ponto onde esta se cruza com a pista de acesso ao loteamento Praias do Flamengo (rua D do loteamento Paraíso Stella Maris), com rumo 22º15'NW, 368m,00 até o ponto M1; deste, ao M2, 67º45'NE, 63m,00 limitando-se com área da Góes Cohabita; daí, ao ponto M3, mesmo alinhamento da margem Leste da rua limítrofe do loteamento Alamedas da Praia, 22º15'NW, 188m,10 daí, ao M4, 42º46'16"NW, 116m,50, limitando-se com área remanescente da Góes Cohabita; daí, ao ponto M5, 67º45'SW, 15m,00; daí, ao M6, 22º15'NW, 80m,000; de M6 a M7, 71º15'NE, 341m,00, limitando-se com área da Fazenda Emboacabas; daí, ao M9, 77º50'NE, 449m,10; de M9, 53º45'SE, 227m,34, ao ponto M10; daí, 41º15'SW, 1.007,561, retorna ao M0, fechando o polígono de forma irregular. - PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS EM PETRÓLEO NO ESTADO DA BAHIA-CO-HAPETRO, CGC 14.764.807/0001-05, com sede nesta Capital, havida conforme R-1 e Av.27/595, RG. Dou fé. O Oficial			
R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 07 de fevereiro de 1992, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a ANTONIO CARLOS MACHADO, servidor público estadual, CPF 064.773.305-63, e sua esposa SYLVIA PEDREIRA MACHADO, industrial, CPF 077.937.315-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$28.435.705,47, pago e quitado. Salvador, 05 de abril de 1993. - O Oficial			
R-2 - HIPOTECA DE 1º GRAU: Conforme contrato supra, dito(s) comprador(es), de(u) (ram), em primeira hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sediada no DF, Agências nesta Capital, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel supra, em garantia do empréstimo de Cr\$ 25.297.700,94, que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros de 8,90% a.a., taxa efetiva de 9,2721% a.a., juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 264 prestações mensais, calculadas pelo PES/CP/SFA, no valor inicial de Cr\$298.282,16, com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato. - Salvador, 05 de abril de 1993. - O Oficial			
AV.3: EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Conforme documentação apresentada e arquivada uma das vias na Pasta P04/2009-DOC.028, fica averbado nesta data o cancelamento da hipoteca, do imóvel objeto da presente em virtude de autorização da Credora, datada de 06 de março de 2009. Dou fé. Salvador, 23 de abril de 2009. SUBTITULAR  (DAJ.134122 - R\$12,60)			



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0006353-03

R-4-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 24 de julho de 2009, livro 127, fls. 031, do Tab. do 11º. Ofício desta capital, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **MAURICIO OLIVEIRA MARTINEZ**, brasileiro, empresário, CPF 126.343.948-96, casado com **CRISTIANE GOMES MARTINEZ**, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$120.000,00, pago e quitado. Salvador, 27 de agosto de 2009. O OFICIAL

R.05-VENDA E COMPRA: Protocolo 97.775 - Por instrumento particular de 04 de junho de 2014, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dito proprietários **MAURICIO OLIVEIRA MARTINEZ**, RG 03309899905-DETRAN/BA e **CRISTIANE GOMES MARTINEZ**, RG 156695923-SSP-SP, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, venderam a **IVAL DE SANTANA CALQUEIJA**, brasileiro, solteiro, técnico de contabilidade e de estatística, RG 04566274380-DETRAN/BA, CPF 784.022.555-15, residente e domiciliado na R. Colombo, 76, E Sao Caetano, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$240.000,00. Forma de Pagamento: R\$78.807,63, com recursos próprios; R\$21.192,37, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$140.000,00, financiados junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE-9999.009.625967-R\$707,92

R-06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Protocolo 97.775 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R-5, **IVAL DE SANTANA CALQUEIJA**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$140.000,00, que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.435,54(taxa de juros balcao), no valor total inicial de R\$1.338,28(taxa de juros reduzida), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/07/2014 a juros (nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a.). Juros anual reduzido: Nominal 7.9536%, efetiva de 8.2500%. a.a. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$247.100,00 Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE-9999.009.625499-R\$291,50

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, sob nº 1.4444.0613185-9-Série "0614", emitida pela Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, sendo Devedor **IVAL DE SANTANA CALQUEIJA**, já qualificados, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-5 desta matrícula, no valor de R\$140.000,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

AV.8-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.593, recepcionado em 27/01/2026: Fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: Sanear somente o CEP: 41.600-045 e o CIB nº CX2J4MDQ. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE 1573-002/373827- R\$0,00 (Isento)

R.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 206593 recepcionado em 27/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 23 de janeiro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 581273**, 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/FL - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor **IVAL DE SANTANA CALQUEIJA**; 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\$275.559,19**. 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: s4xw8upav4;vu61ghpxv0 Dou Fé. Salvador, 02 de março de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE-1573:002.371773- R\$71,52/Comp.1573:002.376100- R\$2.757,32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YKBX-PKRFW-WN53Q-4M3UR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YKBX-PKRFW-WN53Q-4M3UR>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 259.950

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 **6353** e seu CNM nº013540.2.0006353-03 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio do assinador digital no endereço eletrônico: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 03 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº :1573-002/377217

Valor: R\$118,78

responsável pela emissão: RF,

Hash de Disponibilidade:8c65utb4ip

Emols.: R\$ 57,37, Taxa de Fiscalização: 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB543638-4
J6HED1PMUP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

