



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

MATRÍCULA Nº 107.127 DATA 25/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos nºs 1404 de porta, e 727.713-0 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Tipo A**, do sub-condomínio "RESERVA DAS PLANTAS - EDIFÍCIO BROMÉLIA", **TORRE 04**, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO HORTO BELA VISTA", situado à Alameda Horto Bela Vista, nº 808, Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de 03 (três) quartos, sendo uma suíte e um reversível, área de circulação, sanitário, sala de estar/jantar, varanda gourmet, cozinha, área de serviço, W.C. de serviço, e patamar técnico, com 72,48m² de área real privativa, 108,69m² de área real equivalente, 51,72m² de área real comum de divisão não proporcional, 50,97m² de área equivalente comum de divisão não proporcional, 124,20m² de área real total, 159,66m² de área equivalente total, e no terreno uma área ideal de 21,78m², ou seja, a fração ideal de 0,01021%, cabendo-lhe ainda **uma vaga de garagem de nº 765, Grande, Solta, localizada no pavimento G-3**, com área de 12,50m², cuja descrição completa, limites e confrontações são constantes da matrícula nº 93.021 deste Ofício. **PROPRIETÁRIA: JHSF SALVADOR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.389.814/0001-34, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 93.021 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 25 de julho de 2014. O Suboficial

AV-1-TRANSPosição DE ÔNUS REAL: Protocolo nº 327442. A matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 21/05/2014, firmado pela proprietária, já qualificada, estando o imóvel objeto da presente gravado pela **Hipoteca**, registrada sob o nº R-15, na Mat. 93.021, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente formalizado, com demais documentos arquivados neste Ofício. Salvador, 25 de julho de 2014. O Suboficial

DAJE nº 009/257451-R\$42,32.

AV-2-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 343615: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 24 de novembro de 2014. Salvador, 18 de agosto de 2015. A Oficial / O Suboficial -
DAJE nº 428808- Série-011 - R\$42,32 - COMPLEMENTAR nº 856987 - Série-012 - R\$2,76
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 343615: Nos termos do instrumento particular datado de 24 de novembro de 2014, 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, a proprietária, já qualificada, representada por seus bastantes procuradores VICTOR HAGE CARMO, inscrito no CPF/MF sob nº 244.704.575-15 e DUILIO MARCONDES REIS GARDE, inscrito no CPF/MF sob nº 309.667.808-17, constituídos nos termos da Procuração Pública lavrada em 15 de abril de 2014, nas Notas do 6º Ofício desta capital, às fls. 199, do livro 497, **VENDEU** a **JOSEMAR ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 01007731-68 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 114.831.215-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$353.998,33, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$83.998,33 com recursos próprios e R\$270.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 18 de agosto de 2015. A Oficial / O Suboficial -
DAJE nº 424550-Série-011-R\$1.063,23 - COMPLEMENTAR nº 857044 -Série-012 - R\$68,37 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$8.057,29- Avaliação: R\$268.576,54
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 343615: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº

Continua no verso.

00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$270.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$322.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Novo; Prazo de Amortização em meses: 288; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1501, Nominal reduzida: 7,9536 ao ano, Efetiva reduzida: 8,2500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.914,64; Prêmio de Seguros: R\$446,59; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$3.386,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 18 de agosto de 2015. A Oficial / O Suboficial - DAJE nº 428438-Série-011-R\$707,92 - COMPLEMENTAR nº 857093 - Série-012 - R\$45,52 (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5/107.127 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 485851 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 16/12/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 16/10/2025, certificando que o devedor **Josemar Rocha dos Santos**, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 12/03/2025 e 21/07/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 07/08/2025, 08/08/2025 e 11/08/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4, 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\$356.969,59, 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, 21 de janeiro de 2026. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 485.851, Data 08/01/2026. Pedido 537103 - DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 819799.589270 - Série-035.002 - Emolumentos: R\$2.052,11; Trib Justiça: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; PGE: R\$81,57; Defensoria Públ.: R\$54,38; FMMPBA: R\$42,49; FEURB 42,49; Total: R\$4248,68. ITIV: R\$10.779,09 - ITIV Complementar: R\$ 535,33 - Avaliação: R\$356.969,59; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **107127**, 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, 22 de janeiro de 2026. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo:370.141 - DAJE nº 589271- Série-2 - Emols: R\$ 57,37 Trib.Justiza: R\$40,74 FECOM: R\$14,49, PGE R\$2,28 Defensoria Públ: R\$1,52 FMMPBA: R\$1,19, FEURB: R\$1,19 Total R\$ 118,78. 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: 353ZA-Z6P4D-3QRHD-TKUS2

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

Suelen Dos Santos Goncalves (CPF ***.074.575-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/353ZA-Z6P4D-3QRHD-TKUS2>

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

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