



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 120.263 DATA 13/06/2.011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelos números 660.879-5 da inscrição imobiliário Municipal, localizado no PAVIMENTO TERREO do prédio 067, localizado na Rua Dom Bosco, Bairro São Marcos, sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta capital, composto de três quartos, / três varandas, sala, cozinha, área de serviço, garagem, quiosque, piscina, com a área total construída de 233,00m² e a Fração Ideal de 58,30m² da área total do terreno próprio, medindo 350,00m² formada por duas áreas respectivamente de 250m² e 100,00m² que medem em sua totalidade 10,00m de frente e de fundo por 25,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, formada pelos lotes 06 e 07 da Quadra 05, do Loteamento denominado LOTEAMENTO DOM BOSCO, situado no sub-distrito de Pirajá, limitando-se pela frente com a Rua Dom Bosco, do lado direito com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 05 e ao fundo com o lote 10, da Quadra V. PROPRIETÁRIA ALDA ROCHA DO ESPIRITO SANTO, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1.971, corretora, RG Nº 0605838518 expedida pela SSP BA em 15/09/2.008, CIC Nº 765.201.705-00, residente e domiciliada nesta capital. / REGISTRO ANTERIOR NA MATRÍCULA Nº 114.272. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de junho de 2.011 a suboficial

R. 01- 120.263- DAJ Número 382.995 série 709 em data de 13/06/2.011 R\$298,10 de acordo com o instrumento particular de nº 155551271737 firmado em data de 10 de Junho de 2.011, do qual arqueei uma das vias, a Senhora ALDA ROCHA DO ESPIRITO SANTO alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF- instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ do MF Nº 00.360.305/0001-04 em garantia do FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$59.000,00 para ser amortizado em 180 meses a contar desta data pelo Sisrema de Amortização Constante S A C A Taxa de juros será representada pela TR Taxa referencial de juros, Acrescida do CEPOM de 21,1200 ao ano proporcional a 1,7600% ao Mês, sendo que o valor da primeira prestação é de R\$1.493,22. Tudo e mais conforme Termo Padrão lavrado em três vias, em data de 10 de junho de 2.011, do qual uma fica / fica arquivada neste Ofício como complemento deste registro como se litalmente transcrita no mesmo. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de JUNHO de 2.011 a suboficial

Av-02 CANCELAMENTO- Averbando nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-01 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, constante do Contrato de Compra e Venda datado de 26 de novembro de 2012, que arqueei uma via. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 05 de dezembro de 2012. A Oficial-

DAJ nº 003 802632 \$- 38,50

R-03 COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato Particular datado de 26 de novembro de 2012, do qual arqueei uma via, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a AURESLINDO PIRES SILVESTRE DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade nº 03597185872 DETRAN-BA., inscrito no CPF/MF sob nº 422.273.806-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com

C.20.10.0/88



477.102

08/03/2023 12:14:16 pas

pag. 1
Continua na página 02

IZANIRA RODRIGUES SANTOS PIRES, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 02141651657 SSP-BA., inscrita no CPF/MF sob nº 238.564.325-15, residentes nesta Capital, pelo preço de R\$- 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma; R\$- 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), já pagos com recursos próprios dos compradores e os restantes R\$- 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), mediante financiamento obtido junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 05 de dezembro de 2012. A Oficial-

DAJ nº 003 802598 \$- 642,25

R-04 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato antes citado, o imóvel objeto da presente matrícula fica **Alienado em caráter Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, em garantia de financiamento concedido aos proprietários acima qualificados, no valor no valor R\$- 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo a garantia fiduciária no valor R\$- 290.500,00 (duzentos e noventa mil e quinhentos reais), para ser resgatado em 351 (trezentos cinquenta e uma) prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominal anual de 8,5101% e taxa efetiva anual de juros 8,8500%, com primeiro encargo mensal no valor de R\$- 2.403,34 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações expressas no Contrato inicialmente citado, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 05 de dezembro de 2012. A Oficial-

DAJ nº 802618 \$- 428,10

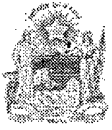
Av-05 **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular acima citado (anexo I), foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário CCI**, nº 1.4444.0163835-1, série 1112, no valor de R\$- 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), pelo prazo de 351 (trezentos e cinquenta e um) meses, com vencimento do 1º encargo em 26/12/2012, sendo o valor da garantia de R\$- 290.500,00 (duzentos e noventa mil e quinhentos reais), com atualização monetária pela TR e taxa de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, tendo como agente custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 05 de dezembro de 2012. A Oficial-

DAJ nº 003 897727 \$- 38,50

AV-06/120.263 (Protocolo 303.787) DATA - 18 de março de 2014 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privada, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília /DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por AISLANE SIMOES SANTANA, brasileira, economiária, solteira, residente e domiciliada em Salvador/Bahia, Portadora da CI nº 299878490, expedida pela SSP/BA, e CPF sob nº 548.427.865-15, conforme procuração lavrada nas notas do 10º Ofício averbo nesta data o cancelamento da alienação fiduciária descrita no av-05 desta matrícula. DAJE PAGO 9999/008/752937/R\$ 42,32 pago em 12/03/2014. Dou Fé. Averbado pela Oficial Marlucy de Santana Menezes

R.07/120.263 - (Prptocolo 303.787) DATA - 18 de março de 2014 - VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 10 de março de 2014, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11977 de 07/07/2009, os proprietários **AURESLINDO PIRES SILVESTRE e seu cônjuge IZANIRA RODRIGUES SANTOS PIRES**, anteriormente qualificados, neste ato representados por ALDA ROCHA DO ESPIRITO SANTO, brasileira, nascida em 02/07/1971, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora da CI/RG nº 0605838518, expedida por SSP/BA em 15/09/2008 e do CPF sob nº 765.201.705-00, solteira, residente e domiciliada em





PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

2014 BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO

 Oficial Titular

120.263

18.03.2014

MATRÍCULA Nº DATA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Estrada da Liberdade, 08, Lj 405, Liberdade em Salvador/BA, conforme procuração lavrada folha 042 do livro 0506, em 22/07/2013 no 9º Ofício de Notas de Salvador/BA., **VENDEU** a **NIVALDO BARBOSA SOUZA**, brasileiro, nascido em 04/12/1967, diretor de empresas, portador da CI/RG nº 0455696900, expedida pelo SSP/BA em 10/12/2012 e do CPF nº 454.959.555-87, solteiro, residente e domiciliado na rua Heitor Dias Ca Terre, 651, Ca Térreo, Boca do Rio, em Salvador, Bahia, O imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 460.000,00, integralizado R\$ 46.000,00 com recursos próprios, R\$ 0,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 414.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a seguir descrito. DAJE nº 9999/008/722649/R\$ 1.063,23 pago dia 12/03/2014. REGISTRADO PELO FICIAL MARLUCY DE SANTANA MENEZES

R.08/120.263 - (protocolo 303.787) DATA - 18 de março de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.07, o adquirente NIVALDO BARBOSA SOUZA, anteriormente qualificado ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R\$ 414.000,00 que será paga por meio de 410 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, no valor do encargo inicial de R\$ 4.016,10, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 10 de abril de 2014. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 9999/008/752883/r\$ 1.063,23 pago dia 12/03/2014. REGISTRADO PELA OFICIAL MARLUCY DE SANTANA MENEZES

AV-09/120.263 - (protocolo 303.787) DATA- 18 de março de 2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou o R-08 supracitado a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário de número 1.4444.0542724-0 série 0314, modalidade alienação fiduciária, a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R-09, tendo a própria credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Isento de custas. Averbado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes.

AV-10/120.263 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotado em 28/02/2023 nº 438.546: Averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0542724-0, citada na AV-09 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 10 de fevereiro de 2023 que arqueei nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 07 de março de 2023. DAJE 1568/002/349262 - R\$88,84 - 1568.AB596747-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

lcb

Continua no Verso

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



477.102

08/03/2023 12:14:16 pas

pag. 3
Continua na página 04

AV-11/120.263 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/02/2023 nº 438.546: A requerimento da credora fiduciária, datado de 25 de novembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 667387, no valor de R\$17.422,40, sobre avaliação fiscal de R\$580.746,55, em 25/11/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-8 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 07 de março de 2023. DAJE 9999/030/500086, 1568/002/349260 – R\$5.556,12 - 1568.AB596748-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado:

lob

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 120263, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 08 de março de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado: _____.

Numero do Protocolo: 477.102
DAJE: 349264 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. pas

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



477.102

08/03/2023 12:14:18 pas

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB597476-9
AET4RLOC3I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SDSNF-3DE3U-REEN5-2M2RC

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

Caroline Silva De Jesus (CPF 040.327.655-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SDSNF-3DE3U-REEN5-2M2RC>

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

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