



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2006

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 89.380 DATA 20/09/2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **202** da porta e **609.707-3** da inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do prédio denominado do **EDIFÍCIO MONTECARLO**, situado à Rua Rodolfo Pimentel, nº 82, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, um quarto, um quarto suíte com sanitário, circulação, sanitário social, cozinha, área de serviço, W.C. de empregada, e um quarto de empregada, e uma vaga de garagem, com a área privativa de 80,64m², área de garagem 11,25m², área privativa total de 91,89m², área comum de 26,49m², e área total de 118,38m², com a fração ideal de 40,01m², edificado dito prédio na área de terreno próprio que mede 23,35m de frente para a rua acima citada, 22,18m de fundo para a Av. Ogunjá, 32,18m do lado esquerdo no limite com o Edf. San Geovani, e 37,37m do lado direito no limite com o Condomínio Fabiana, com a área total de 805,13m². - **PROPRIETÁRIA**: NORT EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.184.468/0001-60. - **REGISTRO ANTERIOR**: Conforme registros e averbações processados na Matrícula 59.934 do RG, neste Ofício. Salvador, 20 de Setembro de 2006. A SubOficial *[assinatura]*

R-1 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, datado de 13/09/2006, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, já qualificada, devidamente representada por Sergio Passos Neves, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, Engenheiro, portador do RG nº 26327D - CREA-BA, inscrito no CPF/MF nº 543.173.715-53 e Pedro José Passos de Melo, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 215.589.575-53, residentes e domiciliados nesta Capital, **VENDEU** a **PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA**, brasileira, casado com comunhão parcial de bens, portador do RG nº 0687611474/SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 923.522.865-49 e sua esposa **GILBERIA APARECIDA DO NASCIMENTO BARBOSSA**, brasileira, representante, portadora do RG nº 0714453668/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 879.023.035-34, residentes e domiciliados na Av. D. João VI, 275, Aptº 164, Brotas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 112.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 33.000,00 com recursos próprios, R\$ 120.000,00, com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$ 69.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF através de alienação fiduciária. Salvador, 20 de Setembro de 2006. - A Sub Oficial *[assinatura]* DAJ - 995397

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato citado no R-1 supra, os nomeados proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, do valor de R\$ 69.000,00 com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 22,23 e 24 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel, a título de **alienação fiduciária** até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será em 180 prestações mensais. Sistema de Amortização: SAC; Valor inicial total de R\$ 1.004,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a cláusula quinta do referido contrato; Taxa anual de juros: 10,0000%a.a.; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Que para fins do Art. 818 do Código Civil, o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$ 115.000,00 e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 20 de Setembro de 2006. A Suboficial *[assinatura]* DAJ 995398

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Vide Convenção de Condomínio, Registro Auxiliar nº 2520. - Dou fé. - Salvador, 27 de novembro de 2006. - A SubOficial *[assinatura]* - DAJ: 995623

Av-3- DIVÓRCIO- Averbo, nesta data, o divórcio consensual do casal PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA e GILBERIA APARECIDA DO NASCIMENTO BARBOSA, já qualificados, extraído do processo nº 0047097-32.2010.8.05.0001, homologado por Sentença proferida em 27 de março de 2012, pela Juíza de Direito da 1ª Vara de Família Sucessões Órfãos Interditos e Ausentes desta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado pela Prefeitura Municipal de Salvador em R\$ 68.347,91, ficou pertencendo em condomínio, na proporção de **50%** para cada um dos divorciandos, conforme Carta de Sentença passada em 18 julho de 2012, assinada por Maristela de Oliveira Fonseca Conceição, Diretora de Secretaria da referida Vara. Salvador, 20 de agosto de 2012. A Oficial/O Suboficial [Assinatura]
DAJE 002/408069 R\$ 459,10 - Avaliação R\$ 68.347,91

AV-4-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-2 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 16/09/2013, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 03 de outubro de 2013. A Oficial/ O Suboficial- [Assinatura]
PASTA 15/2013 doc.047 DAJE nº 924638-Série-006 R\$40,00

R-5-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 320348 - Nos termos do instrumento particular datado de 12/11/2013, 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, GILBERIA APARECIDA DO NASCIMENTO BARBOSA já qualificada, **VENDEU a PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA**, já qualificado, a sua cota parte do imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$109.803,65, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$13.779,89 com recursos próprios e R\$96.023,76 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária, passando o mesmo a possuir o imóvel em sua totalidade. Salvador, 15 de janeiro de 2014. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura]
DAJE nº 001932-Série-002-R\$583,01 - ITIV-R\$3.294,10- Avaliação:R\$109.803,65

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 320348 - Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor 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, alienou à 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; Norma Regulamentadora: HH.200.029-15/10/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$96.023,76; Valor da Garantia Fiduciária: R\$240.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500, Nominal reduzida: 8.0000, Efetiva reduzida: 8.3000; Encargo Inicial Prestação(a+j): R\$909,60; Prêmio de Seguros: R\$41,18; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$975,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/12/2013; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Quinta e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 15 de janeiro de 2014. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura]
DAJE nº 585164-Série-007-R\$551,00

AV-7-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 320348 - Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 12/11/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-1113; nº 1.4444.0451812-8; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$96.023,76; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 6, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 15 de janeiro de 2014. A Oficial / O Suboficial- [Assinatura]
DAJE - Isento de custas.

AV-8-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 405465: Procede-se a esta averbação para fazer constar a **indisponibilidade** de bens em nome de **PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202012.1100.01429117-IA-091; processo nº 00000395320195050038; Data de cadastramento: 11/12/2020; Emissor da ordem: BA - 38ª Vara do Trabalho de Salvador, que arquivou. Salvador, 25 de agosto de 2021. A Oficial/Suboficial- [Assinatura]

Continua na ficha 02



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2006

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 89.380 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DSR - Pasta nº 18/2021 doc. 004 - Protocolo 405.465, Data 17/12/2020. DAJE: Isento.

Av-9-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 433233: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade de bens em nome de **PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202211.2311.02459484-IA-220; processo nº 00007775920195050032; Data de cadastramento: 23/11/2022; Emissor da ordem: BA - 32ª Vara do Trabalho de Salvador, que arquivou. Salvador, 24 de janeiro de 2023. A Oficial/Suboficial- *[Assinatura]*.
DCC - Pasta nº 03/2023 doc. 064 - Protocolo 433.233, Data 24/11/2022. DAJE: Isento.

R-10-PENHORA - Protocolo nº 454.871: Procede-se a este registro para fazer constar a **PENHORA** sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, do imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento à determinação do Juízo da 32ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao processo sob nº 0000777-59.2019.5.05.0032, que tem como partes **CRISTIANE PEREIRA DE JESUS**, CPF nº 009.735.285-32 contra **PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA**, já qualificado e **PAULO HENRIQUE LEÃO BARBOSA ME**, CNPJ nº 26.207.701/0001-90, tendo sido nomeado como depositário do bem **Paulo Henrique Leão Barbosa**, cujo valor da dívida é R\$23.705,24, consoante os termos da Certidão de Penhora (PH000510462), que arquivou. Os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Salvador, 16 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial- *[Assinatura]*.
VFCEP - Pasta nº 08/2024 doc. 008 - Protocolo 454.871, Data 16/04/2024. DAJE: Isento.

AV-11/89.380 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 481752 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 22/09/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 04/08/2025, certificando que o devedor Paulo Henrique Leão Barbosa, 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 18/02/2025, razão pela qual foram publicados os editais em 27/06/2025, 30/06/2025 e 01/07/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-6, 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\$443.386,49, 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, 16 de outubro de 2025. O Escrevente Autorizado - *[Assinatura]*.

ABRDA - Protocolo 481.752, Data 08/10/2025, Pedido 537061 - DAJE: Emissor: 9999,1569,1569 - nº 465046-263408- Série-035,002,002 - Emolumentos.: R\$1.964,50; Trib.Justiza: R\$1.395,08; Fecom: R\$496,21; PGE: R\$78,09; Defensoria Públ.: R\$52,06; FMMPBA: R\$40,67; FEURB 40,67; Total: R\$4067,28. ITIV: R\$13.301,59- Avaliação: R\$443.386,49, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 89380, 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, 17 de outubro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:358.092 - DAJE: nº 563408- Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justiza: 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB713874-7
ZDOSPBFSAU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHZAT-CSX6P-L7TS4-SEMFK

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/PHZAT-CSX6P-L7TS4-SEMFK>

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

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