



PODER JUDICIÁRIO

12

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1 9 9 9

  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 37.583 DATA 29 de julho IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de nú-  
meros 402 de porta e 144.037-3 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, in-  
tegrante do prédio denominado "EDIFÍCIO MANDARIM", situado à rua Pacifico Perei-  
ra, nº 32, Bairro do Garcia, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, -  
composto, dito apartamento de living, dois quartos, sanitário social, cozinha,  
dependências de empregada. - - - - - com a área útil construída de  
78,06 m2 e fração ideal equivalente a 37,2676m2 da área de terreno próprio, -  
medindo 15,00m de frente, por 26,30m de frente a fundo de ambos os lados, com a  
área total de 394,50m2, correspondente a uma parte dos lotes de números 04 e  
05, limitando-se pela frente com a rua Pacifico Pereira; do lado direito com o  
Edifício Jardim Kioto; do lado esquerdo com a casa de número 34, de Maria da Gra-  
ças Casais e ao fundo com o Edifício Jardim Kioto. - PROPRIETARIA. MARGARIDA MA-  
GALHAES ANDRADE, brasileira, viúva, proprietária, inscrita no CPF sob nº 000.  
492.475/49, residente e domiciliada nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR. Transcri-  
ção 15.279, Fls. 296, do Livro "3-0", deste Cartório, construção averbada, em  
data de 04.12.67, à margem da aludida transcrição. Dou fé.

OFICIAL

R.1/ 37.583. Data. 29 de julho de 1999. - DOAÇÃO. - Por escritura pública de 08  
de janeiro de 1999, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Ofício desta Capital (li-  
vro nº 1.051, Fls. 61/ 62), o imóvel objeto desta matrícula, estimado para efei-  
tos fiscais, em R\$21.168,63, foi pela Sra. MARGARIDA MAGALHAES ANDRADE, acima  
qualificada, doou NELIA MAGALHAES ANDRADE, brasileira, separada consensualmente,  
de prêmios do lar, inscrita no CPF sob nº 267.916.415/68, residente e domicilia-  
da nesta Cidade. Dou fé.

OFICIAL

R.2/ 37.583. Data. 29 de julho de 1999. - USUFRUTO VITALÍCIO. - Pela mesma  
escritura pública que ensejou o R.1 supra, a doadora D. MARGARIDA MAGALHAES AN-  
DRADE, acima qualificada, reservou para si, enquanto viver, o usufruto vitalíci-  
o e a livre administração do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé.

OFICIAL

AV.03-37583-DATA: 28 dezembro de 2010.-CANCELAMENTO DE USUFRUTO VITALÍCIO-A re-  
querimento datado de 22 de dezembro de 2010, arquivado, averbo, nesta data, o //  
cancelamento do Usufruto Vitalício do imóvel objeto desta matrícula, em virtu-  
de do falecimento da Sra. Margarida Magalhães Andrade, conforme comprova Certi-  
dão de Óbito expedida em data de 03 de janeiro de 2007, ficando dito imóvel li-  
vre de quaisquer ônus. Dou fé!!

OFICIAL

R-04-37583. Salvador, 13.09.2012. VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de 01.03.2012  
lavrada às folhas 183 do livro nº 1143, nas Notas 2º Ofício da Comarca desta Capital,  
Nélia Magalhães Andrade, antes qualificados, vendeu a MARGARIDA PASSOS COUTINHO,  
brasileira, funcionária pública, RG nº 0061049832, CPF nº 052.769.935-72, casada sob o  
regime da comunhão de bens com EDVALDO MAGALHÃES COUTINHO, residente e domiciliada nesta  
capital - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00  
pago e quitado.//  
Dou fé. O Oficial DAJE nº 942931-002-R\$185,50

(CONTINUA NO VERSO)

C.20.10.0/88

Impressão na gráfica do IPRA

**R.05/37.583.**Data: 17 de abril de 2013 -**VENDA E COMPRA**- Por instrumento particular de 26.03.13, formalizado nos moldes do Art.36 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arquivou, EDVALDO MAGALHÃES COUTINHO e sua esposa MARGARIDA PASSOS COUTINHO, já qualificados, venderam a **MARIA DE FATIMA BARROS DE SANTANA**, brasileira, servidor público federal, CPF nº 157.406.415-00, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00, sendo R\$74.212,11 com recursos próprios, e R\$105.785,89 com financiamento junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Dou fé. O OFICIAL.

SELO-FD-053269

DAJE- 005-086535- R\$478,20- Complemento de DAJE-005-212232-R\$413,80

**R.06/37.583** Data: 17 de abril de 2013 -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.05 supra, **MARIA DE FATIMA BARROS DE SANTANA**, já qualificada, alienara fiduciariamente nos termos dos Arts. 22 a 33, da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 105.787,89, à juros de 8,5101%a.a, taxa efetiva de 8,8500%a.a., que será pago em 223 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.620,50, vencendo-se a primeira delas em 26.04.13, e para fins de venda em público leilão o valor de R\$180.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL.

DAJE- 005-086482- R\$551,00- FD-053270

**Av-7/37.583. Protocolo: 263.350** em 10/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 14.711/2023 e de acordo com requerimento datado de 03/11/2025, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 25/04/2025 do Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, prot 062566, fls. 200, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento da devedora **MARIA DE FATIMA BARROS DE SANTANA**, hash de indisponibilidade: xedz.wo6k.2j, já qualificada, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 17/09/2025 junto ao Protocolo 257.720, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos -ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: 494s.ckyt.t0, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS**: Base/Cálculo/ITIV: R\$ 506.665,19. Valor do ITIV: R\$ 15.199,96, pago em 30/09/2025. - R\$4067,28 - Emols.: R\$1.964,50; Tx.Fiscalização: R\$1.395,08; FECOM: R\$496,21; Def.Pública: R\$52,06; PGE: R\$78,09. FMMPBA: R\$ 40,67; FEURB: R\$40,67. DAJE principal: 9999.035.612687 e DAJE complementar: 1567.002.322718. Salvador, 18 de novembro de 2025. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 157.675**

**HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **37.583**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 19 de novembro de 2025. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.322719

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMIÇÃO): tbs

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def.Pública: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14, FEURB: R\$1,14. Total: R\$113,72

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1567.AB415744-9  
F5J69ID7PX  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BARPL-BBHFR-AGXYS-V23VX

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BARPL-BBHFR-AGXYS-V23VX>

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

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