



Matrícula 4º Ofício: 25385 CNM: 011619.2.0025385-79

Valide aqui
este documento

1378

52 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 77

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 960 DATA 24 08 77 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APTº de nºs 401 da porta e 119.321 do censo imobiliário, localizado no 4º andar do Edifício Cruzeiro, sito à Av. Joana Angelica, nº 225, subdistrito de Nazaré, zona urbana desta Capital, composto de sala, tres quartos, sanitário social, cozinha, varanda, quarto e sanitário de empregada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/8 do terreno próprio, que mede 6,40m de frente; 7,60m de fundo; 28,30m do lado esquerdo; e 29,25m do lado direito, limitando-se à frente com a Av. Joana Angelica, à direita com o Ed. Cidade de Sevilha, à esquerda com o Ed. Caquende e ao fundo com quem de direito. PROPRIETARIOS: DELMIRO MATOS, comerciante, e sua esposa JOSEFA FERREIRA MATOS, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 011.591.275, residentes nesta Capital. REG. ANTERIOR: Transcrito sob nº 13.113 no livro 3-G, do Cartório do 3º Ofício Imobiliário desta Capital. //ALJ//.

P-1A-77 Doc: 36

R-1-960. Salvador, 24.08.77. TRANSMITENTES PERMUTANTES: DELMIRO MATOS e sua esposa JOSEFA FERREIRA MATOS, já qualificados, ela neste ato representada por seu procurador, Bel. Jose Ferreira Garcia Matos. ADQUIRENTES PERMUTANTES: ALEXANDRE FERREIRA MATOS e sua esposa CELINA GARCIA MATOS, ambos brasileiros, CPF nº 012.235.775, residentes nesta Capital. TITULO: Permuta. FORMA DO TITULO: Escritura Publica de 24.05.71, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Capital as fls. 73v a 76v do livro 502. VALOR: Cr\$ 30.000,00. ALJ.

Dou fé. O Oficial

R-2-960. Salvador, 20.11.84. TRANSMITENTES: Espólios de ALEXANDRE FERREIRA MATOS e de CELINA GARCIA MATOS. ADQUIRENTES: JOSE FERREIRA GARCIA DE MATOS, casado, advogado, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do imóvel supra, avaliado em R\$ 3.000.000,00; MARIA GARCIA NEVES, casada, do lar, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00; do citado imóvel; ADOLFO FERREIRA DE MATOS, casado, comerciante, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; DALMIRO FERREIRA DE MATOS, casado, bancário, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; JOÃO FERREIRA DE MATOS, casado, func. público, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; JOSAFÁ FERREIRA DE MATOS, casado, comerciante, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; ALAIDE FERREIRA DE MATOS, solteira, func. pública, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; IVONE FERREIRA LOPES, casada, professora, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; PAULO TEIXEIRA DE CASTRO, aposentado, casado com Rosalva Ferreira de Castro, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 300.000,00 do citado imóvel; JOSE FERREIRA SOBRINHO, solteiro, lavrador, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 200.000,00 do citado imóvel; e MARIA NUBIA MATOS, desquitada, do lar, cabendo-lhe uma parte correspondente a R\$ 100.000,00 do citado imóvel; todos brasileiros, residentes nesta Capital. TITULO: Legítima. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha de 15.01.84, passado pelo Juízo de Direito da Comarca de Cícero Dantas, neste Estado. VALOR: Cr\$ 3.000.000,00 (tres milhões de cruzeiros), dado ao imóvel para efeito de partilha. // Dou fé. O Oficial

R-3-960. Salvador 04/07/86. TRANSMITENTES: JOSÉ FERREIRA GARCIA MATOS e sua esposa LUCIA MARIA FREIRE DE CARVALHO MATOS, ele já qualificado, CPF nº 004.715.855-72, ela professora aposentada, CPF 003.219.665-20; MARIA GARCIA NEVES e seu esposo MURILO MOREIRA NEVES, ela já qualificada, ele do comércio, inscritos no CPF 000.636.735-68; ALAIDE FERREIRA DE MATOS, já qualificada, CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQN26-N7WEJ-6LHQK-9ZVAV>



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 25385 CNM: 011619.2.0025385-79

1377

CPF 026.360.095-34; MARIA NÚBIA MATOS, já qualificada, CPF 006.611.715-15; JOSÉ FERREIRA SOBRINHO, já qualificado, CPF 006.685.125-15; IVONE FERREIRA LOPES e seu esposo FELICIANO LOPES DA SILVA FILHO, ela já qualificada, ele proprietário, inscritos no CPF 034.974.618-49; JOÃO FERREIRA MATOS e sua esposa JOSEFA AQUINO MATOS, ele já qualificado, ela do lar, CPF 054.987.655-45; ADOLFO FERREIRA DE MATOS e sua esposa JOSEFA PEREIRA MATOS, ele já qualificado, ela do lar, CPF 030.243.405-68; DALMIR FERREIRA DE MATOS e sua esposa MARIA JOSÉ COBRAS DE MATOS, ele já qualificado, ela do lar; PAULO TEIXEIRA DE CASTRO e sua esposa ROSALVA FERREIRA DE CASTRO, ele já qualificado, ela do lar, inscritos no CPF 006.893.805-20; JOSAFÁ FERREIRA DE MATOS e sua esposa ALAÍR FERREIRA MATOS, ele já qualificado, ela do lar, CPF 011.243.115-20. todos brasileiros, residentes nesta Capital, com exceção do 14º e 15º que residem em Queimadas/BA, representados por Feliciano Lopes da Silva Filho, o 16º e 17º que residem em Antas-Bahia, representados por seu procurador (assinatura ilegível), e o 18º e 19º que residem em Goiana/Goias, representados por Feliciano Lopes da Silva Filho. ADQUIRENTE: TEREZINHA DE OLIVEIRA SACRAMENTO, brasileira, solteira, do lar, CPF 021.168.715-49, residente nesta Capital. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública de 25/06/86, lavrada as fls. 170, livro 1079, sob nº 26.201, nas Notas do 1º Ofício desta Capital. VALOR: Cz\$80.000,00 (oitenta mil cruzados). Quitado. Dou fé. O Oficial

R-4 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 17 de abril de 1996, livro 1326 fls. 197/8, do Tab. do 1º Ofício desta Capital, TEREZINHA DE OLIVEIRA SACRAMENTO, já qualificada, vendeu, a JORGE FERREIRA BRITO, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CPF 283.922.647-20, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00, pago e quitado, - Salvador, 02 de dezembro de 1996. - Oficial *[assinatura]* Prot. 24.940, DAJ 515.245, 29.11.96, R\$116,00, P.5/96, Doc. 205.

R-5-960. Salvador, 20.10.2006. TRANSMITENTE: JORGE FERREIRA BRITO, já qualificado. ADQUIRENTE: ANDRÉIA KARINA QUEIROZ OLIVEIRA, brasileira, solteira, técnico em planejamento, inscrito no CPF sob nº 559.797.775-04, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular datado de 19 de outubro de 2006, do qual uma via fica aqui arquivada. PREÇO: R\$100.000,00 pagos da seguinte forma: R\$41.950,25 - Com recursos próprios; R\$5.049,75 - com recursos da conta vinculada de FGTS da Compradora; e R\$53.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Dou fé.// A OFICIAL: *[assinatura]* P/10/06 DOC.59 PROT.40.806 DAJ:466719-R\$272,00-20.10.2006.

R-6-960. Salvador, 20.10.2006. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Contrato Causal do R-5 supra, a ADQUIRENTE, já qualificada, aliena fiduciariamente, nos termos dos artigos 22 a 23 da Lei nº 9.514/97(SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ:00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, representada neste ato por Pedro Paulo Conceição, inscrito no CPF sob nº 022.699.438-48, pelo valor de 53.000,00, que será pago em 240 meses, com prestações no valor de R\$708,61, serem pagos todo 19 de cada mês, e todas as demais cláusulas e condições, constantes do contrato ora registrado. Dou fé. A OFICIAL: *[assinatura]* DAJ:466720 - R\$236,00-20.10.2006.

m VE FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQN26-N7WEJ-6LHQK-9ZVAV>



Valide aqui
este documento

Ficha nº 02



PODER JUDICIÁRIO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 960 DATA XXXXXXXX IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL XXXXXXXXXXXXXXXX

AV-7-960. Salvador, 03.08.15. Averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada no R-6 retro; tudo de acordo com autorização dada pela Credora, através de documento devidamente formalizado datado de 27 de julho de 2015, do qual uma cópia fica aqui arquivada. Dou fé.

A Oficial: [Assinatura] /P/07/15 Doc.43 Prot54025 Daje:9999013491712-R\$45,08

R-8-960. Salvador, 03.08.15. **OUTORGANTE VENDEDORA:** ANDRÉA KARINA QUEIROZ OLIVEIRA, já qualificada. **OUTORGADO COMPRADOR:** ADEMÁRIO ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no CPF sob nº 188.041.525-91, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27 de julho de 2015 do qual uma via fica aqui arquivada... **VALOR DA COMPRA:** R\$ 200.000,00 que será pago da seguinte forma: R\$ 80.000,00 com Recursos Próprios; e R\$ 120.000,00 com financiamento concedido pela Credora, Caixa Econômica Federal – CEF. Dou fé.

A Oficial: [Assinatura] /P/07/15 Doc43. Prot.54025 Daje:385585-R\$-1004,48

R-9-960. Salvador, 03.08.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo mesmo Instrumento Particular de que trata o R-8 supra, o Sr. ADEMÁRIO ROCHA DOS SANTOS,, acima qualificado, alienou fiduciariamente, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº 4.380/64, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Clenilson Abade dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF sob nº 775.843.255-72, pelo valor de R\$ 120.000,00 que deverá ser pago em 295 prestações mensais, vencendo a 1ª em 27.08.15, no valor total de R\$ 1.454,99 (taxa de juros Balcão) / R\$1.394,99 (taxa de juros reduzida); e as demais em igual dia dos meses subsequentes; o valor da garantia fiduciária é de R\$ 208.754,00; e todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato ora registrado. Dou fé A Oficial: [Assinatura] /Daje:414167-R\$620,50

AV-10-960. Salvador, 03.08.15. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o Instrumento Particular de que tratam os R-8 e R-9, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Nº 1.444.0893225-5, Série:0715 Tipo Real, a qual representa seu Crédito Fiduciário objeto do R-9, tendo a própria Credora, como custodiante. Dou fé.

A Oficial: [Assinatura]

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia.
(Art. 41 da Lei 8.935/94).

Salvador-BA, 09 de julho de 2015

O Oficial: [Assinatura]

OBS: Este termo não encerra a matrícula.

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQN26-N7WEJ-6LHQK-9ZVAV>



Valide aqui
este documento

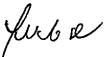
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQN26-N7WEJ-6LHQK-9ZVAV>

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQN26-N7WEJ-6LHQK-9ZVAV>

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 011619.2.0025385-79
		4º Ofício de Registro de Imóveis		
		Comarca de Salvador - BA		Diogo Oliveira Canuto
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1977		Oficial
MATRÍCULA Nº 25.385		DATA	24 de agosto de 1977	FICHA Nº 3
Av.11/25.385 – Prenotação nº 68.015, de 05 de julho de 2024 – INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA – Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior 960, do livro 02 de Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº 25.385 do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE ISENTA 1570.002.102863 – SELO ELETRÔNICO 1570.AB133062-0. Dou fé. Salvador-BA, 09 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):  Renato R. dos Santos				
Av-12/25.385 - Protocolo nº 70.027 de 27 de fevereiro de 2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Fonte de dados: Conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta Serventia. Dados cadastrais de descrição do imóvel: O imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº CIB: GP38GGNW, possui cadastro na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 119321-0 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na Avenida Joana Angélica, nº 1542, Bairro Nazaré, Edifício Cruzeiro, apartamento 401, CEP: 40050-002, Salvador, Bahia. DAJE ISENTA 1570.002.140325 . SELO ELETRÔNICO 1570AB1687390. Dou fé. Salvador-BA, 03 de março de 2026. O Oficial/Escrevente(a):  Renato R. dos Santos				
R-13/25.385 - Protocolo nº 70.027 de 27 de fevereiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, livro nº 3623-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciário, ADEMARIO ROCHA DOS SANTOS, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 10.603,90 em 14/01/2026, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 353.463,41. DAJE nº 1570.002.140239 R\$ 4.248,68. SELO ELETRÔNICO 1570AB1687404. Dou fé. Salvador-BA, 03 de março de 2026. O Oficial/Escrevente(a):  Renato R. dos Santos				



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 25.385, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 04 de março de 2026 às 08:19:11.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.140240

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1687870 TF19BLO7CX Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQN26-N7WEJ-6LHQK-9ZVAV>