



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0010068-17

101



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1.979

Opul
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 10.068 DATA 30/05/1.979 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL-apartamento//
designado pelos números 104 da porta e 168.732 da inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, localizado na parte da frente do Bloco " A ", do Conjunto//
Habitacional Bahia, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário, área de serviço e W.C., com 56,00m2 de área construída, incluída nesta área, áreas de paredes e parcelas nas áreas coletivas, correspondendo à unidade uma fração ideal de 1/368,548 da área do terreno próprio, e mais na parte proporcional à sua área nas instalações e coisas de uso comum e fim proveitoso de todo edifício, edificado na área de terreno próprio não loteada, com aproximadamente // 21.000,00m2, à Rua Conde de Porto Alegre, antiga Areia da Cruz do Cosme, no // sub-distrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, limitando-se de um lado com o Loteamento Jardim Santa Mônica, aos fundos com o Loteamento Jardim Vera Cruz, do outro lado com as áreas remanescentes do Loteamento Jardim Santa Mônica e pela frente com a Rua " B ", que liga o Jardim Santa Mônica à Rua San Martin. PROPRIETÁRIA:- CASAFORTE S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, CGC. 15.177.405/0001-77. REGISTRO ANTERIOR:- 48.604, do livro 3=A=S, fôlha 165, O referido é verdade e dou fé. // Salvador, 30 de maio de 1.979- A Oficial *Yolande Mascarenhas Mafalvaes*

R. 01- 10.068 -de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 30 de março de 1.979, do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de R\$247.402,74, pela Senhora NALI ARAÚJO DA SILVA, brasileira, solteira, bancária, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do // CPF. 152.613.285-00 e HÉLIO ARAÚJO DA SILVA, brasileiro, solteiro, industrial, CPF. 859.212.118-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à proprietária // acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 30 de maio de // 1.979- A Oficial *Yolande Mascarenhas Mafalvaes*

R. 02- 10.068 -de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 30 de março de 1.979, do qual arqueei uma das vias, Da NALI ARAÚJO DA SILVA e o Senhor HÉLIO ARAÚJO DA SILVA, deram em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula à CASAFORTE S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em garantia do empréstimo de R\$.... 247.402,74, o qual deverá ser quitado em trezentas prestações mensais, sendo o valor da primeira de R\$2.974,46. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 30// de maio de 1.979- A Oficial *Yolande Mascarenhas Mafalvaes*

AV. 03-10.067 - Foi emitida em data de 30 de março de 1.979, a Cédula Hipotecária

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SA9R-R5EP3-2DR47-T6D7J>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0010068-17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SA9R-R5EP3-2DR47-T6D7J>

ria Integral de número 377, Série RV, pela CASAFORTE S/A a seu favor, na qual figuram como devedores o Senhor HÉLIO ARAÚJO DA SILVA E D^{ma} NALI ARAÚJO DA SILVA, tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 30 de maio de 1.979- A Oficial Polanda

Marcos Mendes Menezes

Av. 04.10.068-DAJ Nº 7155/794 de acordo com a autorização dada em data de 22 de outubro de 1991, no item 6.2 da cédula hipotecária Integral averbada sob número 03 acima, fica liberada a caução que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de maio de 1992. A Sub-Oficial Designada Jandira de Melo Magalhães

Av. 05.10.068-DAJ Nº 715.980 - de acordo com a autorização de baixa dada pela credora em data de 23 de dezembro de 1991, no item 11 da cédula hipotecária integral acima mencionada, que arquivai, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de maio de 1992. A Sub-Oficial designada Jandira de Melo Magalhães

R-06. MAT.10.068 - DAJ nº.276163 - Série AH, pago em 12.05.93, de acordo com a escritura pública de 22 de abril de 1993, lavrada nas notas do Tabelião do 8º - Ofício de Notas desta Capital, às folhas 100 a 101 do Livro 328 sob nº.51, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de / Cr\$11.000.000,00 (onze milhões de cruzeiros), devidamente quitados, pelo Sr. - MARCO ANTONIO AQUINO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob número 319.286.925-91, residente e domiciliado nesta Capital, aos a/s Proprietários a Sra. NALI ARAÚJO SILVA, solteira e seu irmão o Sr. HÉLIO ARAÚJO SILVA, acima qualificados. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de julho de 1993. A Sub-Oficial designada André Luiz

REG.07-MAT-10.068-De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, datado de 30 de junho de 1997, do qual arquivai uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 22.000,00 pelo Sr. JOSE MARINHO DUQUE SOARES brasileiro, solteiro, escrivão público, inscrito no C.P.F. sob número 053.212.125-20, residente e domiciliado nesta capital, ao Sr. MARCO ANTONIO AQUINO TEIXEIRA, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 01 de julho de // 1997. DAJ Nº545162. R\$ 132,00. pago dia 01.07.97. Oficial: Quadrell

REG.08-MAT-10.068-De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, datado de 30 de junho de 1997, do qual arquivai uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo. Sr. JOSE MARINHO DUQUE SOARES já qualificado, dado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Economica Federal, no valor de R\$ 20.000,00, para ser pago em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 01 de julho de 1997. Oficial: Quadrell

Av.09.10.068-DAJ nº 401072-05/05/99- de acordo com a autorização de baixa dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Carta de Adjudicação de 27 de janeiro de 1999, passada a seu favor, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de junho de 1999. A Sub-Oficial designada Quadrell

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0010068-17



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO .X.X.X

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA nº 10.068-Av.09

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 10.068 DATA X.X.X.X.X.X. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL .X.X.X.X.X.X.X.X.X
Salvador, 02 de junho de 1999. A Oficial-

R.10.10.068-DAJ mº 401072-05/05/99- de acôrdo com a Carta de Adjudicação passada em data de 27 de janeiro de 1999, pelo Leloeiro Oficial Darko Magalhães de Abreu, que arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado no Valor de R\$28.365,09 (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e cinco reais e nove centavos), em pagamento da dívida hipotecária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos autos da execução extrajudicial, promovida contra o senhor JOSÉ MARINHO DUQUE SOARES, já qualificado. Referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de junho de 1999. A Oficial-

R.11- 10.068- de acôrro com o instrumento particular firmado em data de 06 de março de 2.002, do qual arqueei uma das vias, O imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo Senhor ANDRÉ DOS REIS PIRES, brasileiro, solteiro, nascido em 05-04-1.975, ajudante de caminhão, portador da Carteira de identidade sob o número 051708289 expedida pela SSP BA, em 03-07-1.997, CIC Nº 612.510.035-91, residente e domiciliado nesta capital, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$16.486,10 do qual foi paga a quantia de R\$4.486,10 com o Saldo da conta vinculada de FGTS. R\$2.908,83 com Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço na forma de dedução e R\$9.091,17 conforme R.12 infra. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de março de 2.002 A Oficial

R. 12- 10.068 de acôrro com o instrumento particular firmado em data de 06 de março de 2.002, do qual arqueei uma das vias, O senhor ANDRÉ DOS REIS PIRES acima qualificado deu o imóvel Objeto da presente matrícula em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ do MF sob o número 00.360.305/0001-04 em garantia do FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$9.091,17 para ser quitado em 240 prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$112,49. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de março de 2.002 A Oficial

AV. 13 - MAT. 10.068 - De acordo com Autorização de Baixa datada de 10 de julho de 2009, dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, do qual arqueei uma das vias, fica cancelada a HIPOTECA, que gravou o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre de ônus. DAJ nº 277.811, série 600, valor R\$ 12,60. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2009. A Oficial ou Suboficial.

R- 14 - 10.068 - (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 313.131

Data: 21 de novembro de 2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, passado nesta cidade em data de 24 de outubro de 2014, celebrado nos termos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.66, o proprietário ANDRÉ DOS REIS PIRES, acima qualificado, e sua esposa ROSANA LAZARA DOS REIS PIRES, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 07.718.525-09 SSP/Ba e do CIC/MF de nº 741.853.905-30, residentes e domiciliados nesta Capital, em Cam ST 2, Cam 27, 17, Cj. Cajazeiras, VENDERAM a CLAUDILINA DO NASCIMENTO COSTA, brasileira, solteira, nascida em data de 27.03.1986, microempresária, portadora da

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SA9R-R5EP3-2DR47-T6D7J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

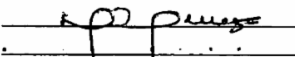
REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 08391.2.0010068-17

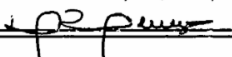
cédula de identidade RG nº 20.089.961-90 SSP/Ba e do CIC/MF de nº 024.518.603-40, residente e domiciliada à Rua Almirante Barroso, 149, Vila Ruy Barbosa, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$129.000,00**, sendo R\$12.900,00 por recursos próprios, já pagos em moeda corrente; e o restante com financiamento concedido pela credora no valor de R\$116.100,00. DAJE série 011 nº 115535 R\$291,50, pago em data de 03.11.2014. O referido é verdade e dou fé

 A Oficial

R. 15 - 10.068 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº. 313.131

DATA - 21 de novembro de 2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 14, a adquirente **CLAUDILINA DO NASCIMENTO COSTA**, anteriormente qualificada, **ALIENOU 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\$116.100,00** que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de **R\$1.064,32**, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,3997% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 24 de novembro de 2014. Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidora e o fiduciário possuidora 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 fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE série 011 nº 1155624, R\$291,50, pago em data de 03.11.2014. O referido é verdade e dou fé.

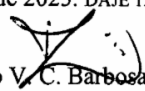
 A Oficial

Av-16/10.068 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.327:

Conforme requerimento datado de 04/08/2025, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Rua Santo Antônio de Pádua, IAPI, CEP nº 40.340-440**, com inscrição imobiliária municipal nº **168732-8**.

Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2025. DAJE 1568.002.553144 - R\$ 97,52 - 1568AB8371852

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

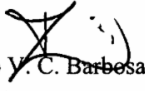
MCGL

Av-17/10.068 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2025 nº 486.327:

Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, datado de 4 de agosto de 2025, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no R-14 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representado por seu procurador **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, CPF sob nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 17 de abril de 2025, às fls. 200 do Livro 3623-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26 de abril de 2024, às fls 197, livro 3598-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela fiduciante, que fora devidamente intimada. O ITIV foi recolhido no valor de **R\$4.260,17**, em 30 de julho de 2025, sobre avaliação fiscal de **R\$142.005,57** - transação nº **748609**. Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2025.

DAJE 1568.002.553143 - R\$ 1.115,10 - 1568AB8371860

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino


Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **10.068**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 486.327
DAJE: 1568.002.553147
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB8372824
GT3BPNVRIC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SA9R-R5EP3-2DR47-T6D7J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

