



PODER JUDICIÁRIO

39

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial Titular

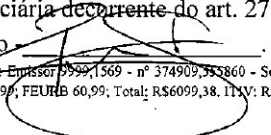
MATRÍCULA Nº 98.819 DATA 22.07.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo nº 1.303 da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 662.021-3, do tipo A, integrante do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FIORE", situado na rua Silveira Martins, nº 366, Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de, sala de estar/jantar, circulação, terraço, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com a área total de 95,46m², área privativa de 75,82m², área comum de 19,64m², e a fração ideal de 58,8934m², e duas vagas de garagem descobertas de nºs 90 e 90-A, do Tipo E, com a área privativa de 20,70m², área comum de divisão proporcional 0,27m², área total real de 20,97m², cota ideal do terreno de 0,8078m², edificado dito prédio, na área de terreno próprio remanescente da Chácara Santa Maria, medindo 6.602,00m², sendo 12,58m de frente para a citada rua Silveira Martins; 145,40m do lado direito, limitando-se com o com o Cabula Plaza Shopping; 29,00m com propriedade de Antonio Modafferi; 83,20m com propriedade da Sociedade dos Estivadores; 155,70m do lado esquerdo, limitando-se com propriedade de Igreja dos Mórmons; 111,70m com propriedade de Durval Marques Silva, e 10,50m ao fundo no limite com propriedade da Sociedade dos Estivadores, totalizando a área total de 6.602,00m². PROPRIETÁRIA: PARAGUAÇU ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Juracy Magalhães Junior, nº 500, 4º andar, Rio Vermelho, inscrita no CNPJ/MF sob número 34.375.501/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 92.974 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 22 de julho de 2011. A Sub Oficial

R-1- VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 12 de julho de 2011, apresentado em três vias, uma das quais arquivou, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por Elisio Moitinho dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 345.605.725-34, e Nildes Moitinho dos Santos, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 104.227.905-59, e por Suely Maria Cardoso de Oliveira Moitinho dos Santos, brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob nº 266.212.405-97, todos residentes e domiciliados nesta Capital, todos residentes e domiciliados nesta Capital, VENDEU a EDLOURDES HERMINIA DA BOA MORTE BRITO, brasileira, solteira, servidora pública estadual, inscrita no CPF/MF sob nº 891.508.805-00, e JOSÉ AUGUSTO FERNANDES, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF sob nº 586.975.275-20, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 194.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 31.192,88 com recursos próprios, e R\$ 162.807,12 mediante financiamento. Salvador, 22 de julho de 2011. A Sub Oficial DAJ Série 709 nº 502224 valor pago R\$ 278,00 Avaliação R\$ 162.800,00 Isenção 50% Art. 290

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, na qualidade de devedores perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília /DF, com escopo de garantia, alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 162.807,12, que será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,0930%, correspondente a taxa efetiva de anual de 8,4000%. Valor total da prestação inicial no valor de R\$ 1.636,06, vencendo-se a primeira em 12.08.2011. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta do contrato, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 193.800,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 22 de julho de 2011. A Sub Oficial DAJ Série 709 nº 502235 Valor pago R\$ 278,00 Sobre R\$ 194.000,00 Isenção 50% Art. 290 Art. 290

Vide convenção de condomínio registro auxiliar nº 2933. Salvador, 24 de novembro de 2011. A Oficial 

AV-3/98.819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 480436 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 04/09/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 16/07/2025, certificando que os devedores Edlourdes Herminia da Boa Morte Brito e José Augusto Fernandes, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 08/04/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 15/05/2025, 16/05/2025 e 19/05/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, 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\$ 627.087,86 (seiscentos e vinte e sete mil e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos), 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 decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 29 de setembro de 2025. O Escrevente Autorizado 

ABRDA - Protocolo 480.436, Data 16/09/2025, Pedido 565774 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 374909,355860 - Série-035,002 - Emolumentos.: R\$2.946,00; Trib.Juiz: R\$2.092,09; FECOM: R\$744,12; PGE: R\$117,11; Defensoria Públ.: R\$78,08; FMMPBA: R\$60,99; FEURB 60,99; Total: R\$6099,38. ITXV: R\$18.812,64- Avaliação: R\$627.087,86; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **98819**, 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, 01 de outubro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo 355.691 - DAJE: nº 555863 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: 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.AB709286-0
C85RNDDOIE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TDCH2-YDC7U-YC7P2-QWTPS

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/TDCH2-YDC7U-YC7P2-QWTPS>

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

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