



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.065 DATA 31.01.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE DE TERRENO próprio designado pelo número 07 da **Quadra C**, inscrito no Censo Imobiliário sob n. 540.333-2 do **LOTEAMENTO PARQUE ITAPOAN**, situado à Rua Luiz Eduardo Magalhães, (antiga Estrada de Mussurunga), no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 13,20m de frente para a Rua C; 13,20m de fundo, no limite com os lotes 02 e 03; 19,00m de um lado no limite com o lote 06; e, 19,00m do outro lado no limite com o lote 08, com área total de **250,80m²**. **PROPRIETÁRIO: CONSORCIO A. KUBLI & ALMEIDA ARAUJO**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 04.982.021/0001-43, havido conforme registro na matrícula 11.233 do RG., Dou fé. O OFICIAL.

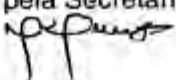
R-1- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 19 de janeiro de 2005, livro 964, fls. 087 da Tab. do 2º. Ofício desta Capital, dito consórcio, vendeu a **VALDECI CONCEIÇÃO CORREA**, brasileira, empresária, separada judicialmente, CPF 047.316.088-99, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$7.000,00, pagos e quitados. Salvador, 31 de janeiro de 2005. O OFICIAL.

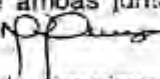
R.2: VENDA E COMPRA: Por conforme escritura pública de 24 de abril de 2007, lavrada nas Notas do Tab. do 4º Ofício desta Capital, fls. 104/105, livro nº 1164, nº de ordem 009058, dita proprietária - **VALDECI CONCEIÇÃO CORREA**, já qualificada, vendeu a **MONICA ARAN MORAES CALDAS**, brasileira administradora de empresas, CPF/Nº 893.971.775-91, casada sob regime da comunhão parcial de bens com **AILTON JOSÉ MORAES CALDAS JUNIOR**, residentes e domiciliados nesta Capital, imóvel objeto da presente pelo preço de R\$7.000,00, pago e quitado. Dou fé. Salvador, 30 de agosto de 2010. SUBOFICIAL
(DAJ. 519942 - R\$164,00)

R-3-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 18 de Janeiro de 2011, livro 1210, fls. 190 da Tab. do 4º. Ofício desta Capital, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **MARCELO SANDE BRITO** e sua esposa **ALESSANDRA SANTOS PIMENTEL SANDE BRITO**, comerciante, CPF 725.140.435-49, ela comerciante, CPF 932.605.395-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$10.000,00, pago e quitado. Salvador, 20 de janeiro de 2011 O OFICIAL.

AV- 04 CONSTRUÇÃO - Conforme documentação apresentada e arquivada na P- 03/2012 Doc. 91, fica averbada nesta data a construção da **Casa Residencial**, situado na rua Luiz Eduardo Magalhães nº 46, Parque Itapuã, Quadra "C", Lote 07 e sob nº da inscrição municipal 540.333-2 - Itapuã, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composta de dois pavimentos: o **SUBSOLO**: salão gourmet, piscina, depósito, dependência completa, uma sala, um quarto suite, canil, área de serviço, escada para acesso ao térreo um quarto suite, lavabo, varanda, cozinha, escada para acesso ao primeiro pavimento; **Primeiro Pavimento**: três quartos sendo uma suite master, varanda, lavabo, perfazendo uma área total construída de 360,00m², com uma área de terreno de 250,80m², tendo sido gasto na construção a importância de R\$ 200.000,00, em anexo a Certidão de lançamento fornecido pela Prefeitura Municipal de Salvador/BA, deixando de apresentar a CND de INSS por força de ação Direta de Inconstitucionalidade de (ADIM) nº 173, publicada DJ nº 53/2009, de 20.03.2009 comprovatório do empreendimento e a Certidão Negativa de Débito referente à construção concedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou Fé. Salvador, 05 de março de 2012. A Suboficial.
DAJ 602/765805/R\$ 556,00

continua.....

AV- 05 - CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO DESCRITA NO AV-04 DESTA MATRICULA - Conforme documentação apresentada e arquivada na P- 03/2012 Doc. 91, faço a correção fica averbada nesta data a construção da **Casa Residencial**, situado na rua Luiz Eduardo Magalhães nº 46, Parque Itapuã, Quadra "C", Lote 07 e sob nº da inscrição municipal **540.333-2 - Itapuã**, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composta de dois pavimentos: o **SUBSOLO**: salão gourmet, piscina, depósito, dependência completa, uma sala, um quarto suíte, canil, área de serviço, **escada para acesso ao TERREO** um quarto suíte, sala, lavabo, varanda, cozinha, escada para acesso ao primeiro pavimento; **PRIMEIRO PAVIMENTO**: três quartos sendo uma suíte, gabinete, varanda, lavabo, perfazendo uma área total construída de 360,00m², com uma área de terreno de 250,80m², tendo sido gasto na construção a importância de R\$ 200.000,00, em anexo a Certidão de lançamento fornecido pela Prefeitura Municipal de Salvador/BA e ALVARA DE HABITE-SE nº 10.655 expedida pela SUCOM/PMS; deixando de apresentar a CND de INSS por força de ação Direta de Inconstitucionalidade de (ADIM) nº 173, publicada DJ nº 53/2009, de 20.03.2009 comprovatório do empreendimento e a Certidão Negativa de Débito referente à construção concedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou Fé. Salvador, 09 de março de 2012. A Suboficial:  DAJ 765805/R\$ 556,00

AV- 06- CORREÇÃO DE ERRO- Nos termos de que faculta o § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73 ; e revisão dos documentos arquivados neste cartório Pasta 03/2012 doc: 91, averbo a correção do AV05 para constar que o térreo possui garagem para quatro carros, o primeiro pavimento possuem três quartos suítes, sendo uma suíte master, ratificando-a em todos os seus demais termos e condições para que ambas juntas produzam um só efeito. Dou Fé. Salvador, 13 de março de 2012. A Suboficial: 

AV-7-ADITAMENTO: Nos termos do requerimento de 28 de março de 2012, firmado pelos proprietários acima qualificados, que arquivar na P- 7/2012- Doc25, fica averbado nesta data, em aditamento ao R-3 supra, para ficar consignado as cédulas de identidades de MARCELO SANDE BRITO números **559548710 SSP/BA**; e, ALESSANDRA SANTOS PIMENTEL SANDE BRITO número **775299367 SSP/BA**. Salvador, 23 de abril de 2012. O OFICIAL DAJ 001/303333

R-8-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do instrumento particular de 28 de março de 2012, de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia: Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SF1), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.374 - 16º andar, inscrita no CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, pelo valor de R\$772.219,93, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$8.689,83, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros (Taxa nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000%). - Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia R\$1.500.000,00. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do instrumento ora registrado. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé, Salvador, 23 de abril de 2012. O OFICIAL DAJ 001/303317

AV-9-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, acima qualificada, nos termos da lei 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1167, Serie 2012, em 28/03/2012, a qual representa integralmente o crédito de R\$772.219,93, e se encontra custodiado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ inscrita no CNPJ/MF 36.113.876/0001-91. Salvador, 23 de abril de 2012. O OFICIAL.

AV-10-ERRO EVIDENTE: Procedo-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73 para ficar consignado que o valor da prestação inicial constante do R-9 retro é de **R\$9.082,94**, e não R\$8.689,83 como constou. ratificando os demais termos. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2012. O OFICIAL



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2019

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.065 FICHA 01F DATA 30/01/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.11 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO - Conforme requerimento datado de 11 de janeiro de 2019, apresentado e arquivado uma das vias no protocolo 138668, fica averbado nesta data, o endereço atual do imóvel objeto da presente como sendo: Rua Luxemburgo, s/n, Lote 7, Quadra C, Parque de Itapuã, Itapuã. Dou fê. Salvador, 30 de janeiro de 2019. A SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1573.002.071139

R.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 139325 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade de imóvel, datado de 14 de fevereiro de 2019, assinado por Felipe Omodei Barreto, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 313.478.498-07 e Bruna Domingos, brasileira, inscrita no CPF sob nº 387.255.488-32, na qualidade de representantes substabelecidos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, juntamente com documentação acostada - (comprovante do pagamento do imposto de transmissão, comprovante de intimação dos devedores ALESSANDRA SANTOS PIMENTEL SANDE BRITO e MARCELO SANDE BRITO, e certidão de decurso de prazo legal sem a purgação de débito); e, em conformidade com o que dispõe o art. 22, parágrafo 2º da Lei 10.931/04, que dispensa a Averbação da Cessão de Crédito entre a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA; e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, garantido por direito real, quando apresentado por CCI emitida sob a forma escritural; e, em conformidade ainda com o requerimento datado de 14 de junho de 2018, da B.3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCAO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, tendo como custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., CNPJ nº 36.113.876/0001-91, tendo como emissor a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, cedeu os créditos a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, arquivados no Protocolo acima citado - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, ao registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor R\$1.500.000,00, bem como o cancelamento da Av.09 (Cédula de Crédito Imobiliário) da presente matrícula. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 529a36f2.6a61.069f.6392.36db.b33d.c16b.f0ab.6acc;d949.0cc2.77e0.6d0c.8ad1.1be7.e6a8.ab26.c4b0.59f8.b783.63be.12ff.24b8.d513.ad24.148c.407d.692b.492e.Dou fê. Salvador, 11 de março de 2019. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE 9999.022.927328 - R\$7.561,92

VVA em 08/03/2019-R\$857.963,50

AV.13 - 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO - Protocolo nº 177.781, recepcionado em 28/06/2023 - Nos termos do requerimento firmado em 12 de julho de 2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-protocolo nº AC002574572, acompanhado da documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 05/06/2023; e, 2º, realizado em 06/06/2023, ambos sem licitantes; e, Termo de Quitação de 27/06/2023, fica averbada, nessa data, para ficar consignado os leilões negativos e termo de quitação sobre o imóvel objeto da presente, de propriedade da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, conforme atas dos leilões, realizados pela Leiloeira Oficial, Maria Aparecida de Freitas Fuzo, JUCEG Nº 046/2009, nos dias 05/06/2023; e, 06/06/2023. Dou fê. Salvador, 24 de julho de 2023. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[Assinatura]*

DAJE 1573.002.205465-R\$562,38 | DAJE COMPL. 1573.002.209888-R\$26,46

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 171.493

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **22065** arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 24 de julho de 2023.

O Oficial ou Suboficial

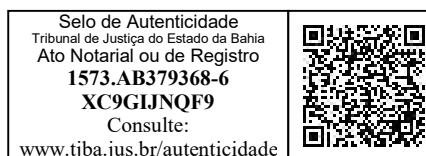
DAJE nº :**1573.002.209889**

Valor: R\$ 103,60

Assinatura do responsável: KH, _____

Emols.: R\$ 50,04, Taxa de Fiscalização: R\$35,53, FECOM: R\$ 13,67, Def. Publica: R\$1,33 ; PGE: R\$ 1,99 - FMMPBA: R\$ 1,04 Total R\$103,60

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9H4V-XRZEW-FC62N-76HW8

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

Joao Borges Hegouet Neto (CPF ***.195.595-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R9H4V-XRZEW-FC62N-76HW8>

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

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