



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.008

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 108.301 DATA 25/09/2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PAVIMENTO SUPERIOR de um prédio de dois pavimentos, de número 27 da porta, situado na Rua Heide Carneiro, Terceira Travessa, na Vila Dois de Julho, Quilômetro 07 da Rodo-via Campinas- Santo Amaro de Ipitanga, Trobogy, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, pavimento este inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº: 620.281-0, composto de: hall com acesso à cozinha; uma varanda, um corredor, três quartos, uma sala, dois sanitários, uma cozinha e uma área de serviço, o qual tem direito à cobertura, com a área construída de 120,00 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 50% ou 60,00 m2 da área de terreno onde se ergue, identificada como Lote 13 da Quadra 0 da planta do Loteamento Vila Dois de Julho, que é foreiro à Prefeitura Municipal do Salvador, limitando-se, à frente, com a citada rua, onde mede 6,00m; de fundo, mede 6,00m, limitando-se com o Lote 19; medindo 20,00m de extensão de frente a fundo, de ambos os lados, limitando-se, de um lado, com o Lote 12; e, do outro, com os Lotes 14 e 15, perfazendo um total de 120,00 m2. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS - FILHO e sua esposa, com a qual é casado sob o regime da comunhão universal de bens, ANA MARIA DOS SANTOS, brasileiros, sendo ele motorista, CPF: 061.182.325-04, e ela do lar, CPF: 404.118.775-34, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 101.692 deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2.008. A Suboficial *Diogo Oliveira Canuto*

R.01- 108.301 DATA: 25 de setembro de 2.008. -COMPRA E VENDA- Por instrumento particular com caráter de escritura pública, de nº: 110187000302, assinado em 22 de setembro de 2.008, que archivei, junto com o ITIV e LAUDÊMIO devidos, e demais documentos necessários, o casal JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS FILHO e sua esposa, ANA MARIA DOS SANTOS, acima qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula ao Sr. GENILTON RODRIGUES QUEIROZ, brasileiro, solteiro, economiário CPF: 388.989.265-53, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 12.600,00 por meio de recursos próprios do comprador; R\$ 32.400,00 por meio de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no ato representada por Marcus Vinicius Machado de Santana, economiário. Dou Fé. DAJ: 096.657 série 600 R\$ 195,00. A Suboficial *Diogo Oliveira Canuto*

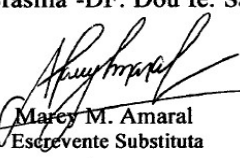
R.02-108.301 DATA: 25 de setembro de 2.008. -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo contrato acima, o comprador, GENILTON RODRIGUES QUEIROZ, já qualificado, em garantia do pagamento do financiamento que lhe foi concedido para a compra, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de garantia fiduciária de R\$ 47.000,00, e o financiamento, no valor de R\$ 32.400,00, vai ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, amortizadas pelo SAC, e sofrerão juros, à taxa anual nominal de 9,0178%, e efetiva de 9,4000%, vencendo a primeira delas em 22/10/2008, no valor total de R\$ 433,10, ou seja: R\$ 378,48 do valor principal da prestação, acrescido de R\$ 29,62 dos prêmios de seguros, e R\$ 25,00 da taxa de administração. Dou Fé. DAJ: 096.659 série 600 R\$ 195,00. A Suboficial *Diogo Oliveira Canuto*

Continua no Verso

AV-3/108.301 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.978: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** é pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, Brasília -DF. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/2/498979 - ISENT0 - 1568.AB774367-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

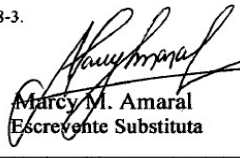
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

kibss

AV-4/108.301 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.978: De acordo com o requerimento datado de 02 de janeiro de 2025, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Heide Carneiro, nº 27, Trobogy**. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/495255 - R\$97,52 - 1568.AB774368-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

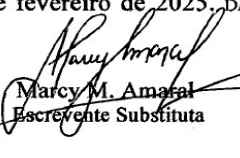
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

phds

AV-5/108.301 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/01/2025 nº 473.978: A requerimento da credora fiduciária, datado de 02 de janeiro de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 728180, no valor de R\$6.025,51, sobre avaliação fiscal de R\$200.850,30, em 13/12/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-3 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/495254 - R\$1.805,16 - 1568.AB774369-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

phds

AV-6/108.301 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 05/02/2025 nº 475.594: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado que no **AV-5** supra, **houve recolhimento do laudêmio nº 33283**, nos termos dos documentos arquivados no protocolo 473978, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/002/499169 - ISENT0 - 1568.AB774556-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Dalane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

phds



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **108301**, 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"*. Salvador, 06 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

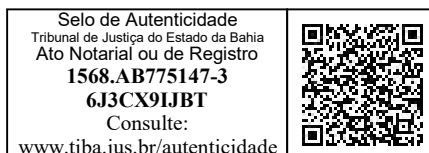
Numero do Protocolo: 555.491
DAJE: 495257 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



06/02/2025 10:16:30 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3YFF-JAVHD-FDF3E-GWTZR

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q3YFF-JAVHD-FDF3E-GWTZR>

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

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