



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZMB-E6N9S-72R9K-AJUB9>

onr

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

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM-013540-2-0031920-29



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 31.920 DATA 17.06.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA identificada pela SALA de numero 201 de porta e 515.524-0 de inscrição municipal, com área útil de 18,22m², área real de 25,27m² e fração ideal de 7,14m², localizada no segundo andar ou terceiro pavimento do prédio edificado no lote de terreno próprio de numero 05 da Quadra 31 do Loteamento Cidade Balneária de Itapoan, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 5,60m de frente para a Avenida Otavio Mangabeira; 5,60m de fundo no limite com a Rua do Morro; 35,00m do lado direito com propriedade de João Pinheiro da Nóbrega; e, 34,00m do lado esquerdo no limite com Cícero Feitosa de Sá. - **PROPRIETÁRIA: LEAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital. CNPJ/MF 02.054.707/0001-06, havido conforme registro na matrícula 3798 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 22 de maio de 2009, livro 124-E, fls. 069 do Tab. do 11º Ofício desta Capital, dita proprietária acima qualificada nesta ato representada nos termos de seu contrato social, vendeu a **NICOLAU AGRELO MIRANDA NETO**, brasileiro, militar, CPF 878.486.785-04, casado com **SUELI GONÇALVES PINHEIRO**, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$12.000,00, pago e quitado. Salvador, 17 de junho de 2009. O OFICIAL.

AV-2-AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Protocolo:94.947: Conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2014, e certidão de casamento ambos arquivados no protocolo acima citado, fica averbado, nesta data, a mudança do estado civil de **NICOLAU AGRELO MIRANDA NETO**, acima qualificado, **casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77**, com **SUELI GONÇALVES PINHEIRO**, que passou a adotar o nome de **SUELI GONÇALVES PINHEIRO MIRANDA**, brasileira, pedagoga, CI 0440629586 e CPF:901.318.195-34. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE 1573/002/003587- RS 42,32

R-3-VENDA E COMPRA-Protocolo:94.947 Nos termos do instrumento particular de 10 de fevereiro de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários **NICOLAU AGRELO MIRANDA NETO** e sua mulher **SUELI GONÇALVES PINHEIRO MIRANDA**, acima qualificados, sendo este representado por sua mulher nos termos da Procuração lavrada no 12º Tabelionato de Notas de Salvador, às fls.068 do livro 0414, venderam a **SILVIO LUIS COSTA SOUSA**, brasileiro, solteiro, servidor público, CI nº 0358276705 -SSP/BA e CPF nº 633.134.725-91, com união estável com **MONIQUE ANDRADE DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, do lar, CI nº 0583273556 -SSP/BA e CPF nº 816.649.745-04, conforme escritura de declaração do 9º Tabelionato de Notas de Salvador, residentes e domiciliados à Rua Tenente Jose Virgilio, 46, A Qd 02, Itapua, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$50.000,00**. Forma de pagamento: **R\$10.000,00** com recursos próprios; e, **R\$40.000,00** financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. Salvador, 12 de março de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE:1573-002/ 003012 - RS 252,99 compl. 1573-002/003183-RS252,99

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo:94.947 Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, a **SILVIO LUIS COSTA SOUSA** e **MONIQUE ANDRADE DO NASCIMENTO**, já qualificados, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de **R\$40.000,00** que será pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de **R\$563,49** e **reduzida R\$548,44**, com vencimento do primeiro encargo em **10/03/2014**, com juros (nominal de 11,3866% aa. e reduzido 10.9350%; efetiva de 12,00% aa. e reduzido 11.5000%,). Valor da Garantia fiduciária **R\$54.000,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 12 de março de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE:1573- 002/-003013 - RS: 209,08 compl. 1573-002/003184-RS209,08

AV-5-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 205.961, **recepcionado em 06/01/2026** - Conforme requerimento de 22 de dezembro de 2026 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2022, nesta data para fins de saneamento e da especialidade

C.20.10.0/88



Validate this document here

CNM: 013540.2.0031920-29

objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) Sanear o logradouro do imóvel, que passa a constar com a seguinte identificação correta: Rua da Cacimba, nº 341, Bairro: Itapuã, Subdistrito de Itapuã Salvador/Bahia, CEP:41.610-655; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº 515524-0; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0031920-29. Dou fé. Salvador, 29 de janeiro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

DAJE: 1573.002.371033-R\$ 101,86;

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 205961, recepcionado em 06/01/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 22 de dezembro de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 550861**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedores-SILVIO LUIS COSTA SOUSA e MONIQUE ANDRADE DO NASCIMENTO, já qualificados; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor R\$58.642,44. Valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Salvador: R\$60.137,64. 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:ynucsgwe8m:jegnaymcpf.Dou Fé. Salvador, 29 de janeiro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

DAJE- 1573.002.367680 -R\$71,52. Comp.1573.002.368743-R\$849,02

Base de Cálculo-R\$60.137,64

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZMB-E6N9S-72R9K-AJUB9>

Pedido de Certidão nº: 257.529



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCZMB-E6N9S-72R9K-AJUB9>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 257.529

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 **31920** e seu CNM nº013540.2.0031920-29 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26010881167D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 30 de janeiro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/372327**

MMC

Hash de Indisponibilidade:2ndx5y5fs

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19; Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB539080-5
FBCJ79SFRA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr