



CNM: 008391.2.0034363-76



26

REGISTRO GERAL — ANO 1.983

Official/ Titular

MATRÍCULA N.º 34.363 DATA 28/12/1.983 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - apartamento
identificado pelos numeros 303 da porta e 339.939 da inscrição Imobiliária Municipal, localizado no
3º pavimento do prédio denominado Edifício MASSARANDUBÁ integrado ao Condomínio Parque Campi-
nas II, (Segunda Etapa), composto de sala, dois quartos, cozinha, circulação e sanitário, com a área total
de 52,2343m², sendo 48,8375m² de área privativa e 3,34677m² do terreno próprio sobre o qual está edificado,
medindo 19.034,59m² remanescente das terras da Fazenda Ilha Amarela, descrita e caracterizada na
matrícula 13.205. PROPRIETÁRIA: - HORIZONTE HABITACIONAL EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa
sediada nesta Capital, inscrita no C.G.C. do M.F. sob o n.º 14.647.424/0001-57. REGISTRO ANTERIOR:
numero 02 e Av. 05 na matrícula 13.205. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de dezembro
de 1983 - O Oficial

Av. 01 - 34.363 O imóvel Objeto da presente matrícula encontra-se gravado pela hipoteca constituída em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C E F, nos termos e condições expressos no instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 16 de outubro de 1982, com força de escritura pública, do qual arqueei uma das vias, devidamente registrada neste ofício em data de 22 de setembro de 1982, sob o número 04, na matrícula 13.205. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 1983 - O Oficial *M. J. S.*

Av. 02 - 34.363 - de acordo com a CLAUSULA DÉCIMA QUARTA do instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 06 de dezembro de 1983, com força de escritura pública, do qual arqueei uma das vias, com dezesseis cláusulas, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 1983. O Oficial

[illegible]

ERES do ENH, o apartamento e as frações ideais do terreno objeto da presente matrícula. O referida é, verdade e dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 1983. O Oficial *11/12*

R. 04 - 34.363 - de acordo com o instrumento particular referido no R-03, acima o (s) senhor (es)
NEUZA PINHEIRO REGIS e seu esposo DIRCEU REGIS RIBEIRO.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
deu (deram) em primeira e especial à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob
a forma de empresa pública, sediada em Brasília-DF, inscrita no C.G.C. sob o número 00.360.305/0001-04,
representada pelos seus procuradores, em garantia do empréstimo de Cr\$ 7.666:737.x.x.x.x.x

sob as condições de resgate no item D, do Quadro Resumo do mencionado instrumento, o apartamento e as frações ideais do terreno objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 1983 - O Oficial

AV.005- 34.363- de acordo com a carta de adjudicação passada em data de 31 de julho de 1.989, que arquivarei uma das vias, fica cancelada a hipoteca que gravou o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de novembro de 1.989- A Oficial

R. 006- 34.363- de acordo com a carta de adjudicação passada em data de 31 de julho de 1.989, que arquivarei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, em pagamento do seu crédito no valor de R\$43.817,38, na execução hipotecária movida contra a senhora NEUSA PINHEIRO REGIS e o senhor DIRCEU REGIS RIBEIRO. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de novembro de 1.989- A Oficial

R.07-34.363-DAJ 789966 série AF pago em 09/08/91 de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 17 de dezembro de 1990, do qual arquivarei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 998.852,45, pelo senhor CARLOS HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 312.658.205-20, residente e domiciliado nesta capital, a proprietária acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de agosto de 1991. A Oficial

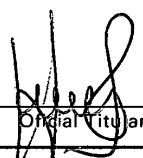
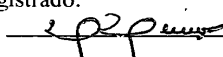
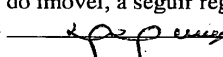
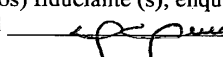
R.08-34.363-DAJ 789966-de acordo com o instrumento particular acima referido, do qual arquivarei uma via, o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em garantia do empréstimo no valor de R\$953.852,45 para ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de agosto de 1991. A Oficial-

AV. 09 - MAT. 34.363 - De acordo com Autorização de Baixa datada de 03 de novembro de 2006, dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada a HIPOTECA, objeto do R. 08, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo livre de ônus. DAJ nº 079.010, série 601, valor R\$ 26.30. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2010. A Oficial ou Sub-Oficial.

R.10- 34.363- de acordo com o instrumento particular de nº 815220001249 firmado em data de 25 de março de 2.010, do qual arquivarei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo Sr. AMAURI LIMA LOUREDO, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 25/12/1.972, Auxiliado de Escritório e assemelhados, RG Nº 0410816680 expedida pela SSP BA em 22/03/2.005, CIC número 865.795.175-49, residente e domiciliado nesta capital, ao Sr. CARLOS / HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido 16/06/1.964, comerciante, portador do CIC nº 312.648.205-20 e do RG Nº 03137838 29 SSP BA em data de 15/08/2.003, pelo preço de R\$47.000,00 do qual foi paga a quantia de R\$6.056,84 com recursos do FGTS R\$5.000,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na firma de DESCONTO e R\$35.943,16 conforme R.11 infra. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de Abril de 2.010 a suboficial.

R.11- 34.363- de acordo com o instrumento particular de nº 815220001249 firmado em data de 25 de Março de 2.010, do qual arquivarei uma das vias, o Sr. AMAURI LIMA LOUREDO acima qualificado deu o imóvel constante da presente matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ do MF sob o número 00.360.305/0001-04 em garantia do financiamento no valor de R\$35.943,16 para ser amortizado pelo S A C SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE



 PODER JUDICIÁRIO	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO 2.010	 Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº 34.363 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ficha 02	
Novo em 300 prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$267,41 em data de 25 de Abril de 2.010, cuja taxa anual de juros (%) NOMINAL de 4,5000% EFETIVA DE 4,5941%, O valor da garantia fiduciária de R\$48.000,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de ABRIL de 2.010 a suboficial		
Av.12/34.363 - (CANCELAMENTO): Prenotação nº 327.055 DATA: Salvador-Ba, 27 de janeiro de 2016. Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital, procedo a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca e/ou alienação fiduciária que gravava(m) o imóvel da presente, à vista da quitação dada pelo(a) credor(a) CEF, anteriormente qualificada, incorporada ao contrato de alienação abaixo registrado. A Oficial  - DAJE: 014/905453, R\$ 49,76		
R-13/34.363 - (VENDA E COMPRA): Prenotação nº 327.055 DATA: Salvador-Ba, 27 de janeiro de 2016. Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado em nesta Capital, em 21.12.2015, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o(a,s) proprietário(a,s) AMAURI LIMA LOUREIRO, anteriormente qualificado(a,s), VENDEU, a ROBSON DE JESUS MACHADO e seu(a) cônjuge LAIS SOUZA DE ALMEIDA, brasileiro(a,s), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele vigilante, ela do lar, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) 008.703.655-09 e 825.066.205-91, (respectivamente), residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 115.000,00, integralizado por R\$ 23.206,08, com recursos próprios, R\$ 5.543,92, com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00, com recursos do FGTS, na forma de desconto, e R\$ 86.250,00, que será pago pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço o vendedor(a)(s) deu(ram) quitação: A Oficial  - DAJE: 014/674890, R\$ 342,45 - Redução de Custas - Selo 1568AB108653-2		
R-14/34.363 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Prenotação nº 327.055 DATA: Salvador-Ba, 27 de janeiro de 2016. Ainda conforme o instrumento acima, dito(a) comprador(a,s), alienou(ram), fiduciariamente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a,s), o imóvel objeto da presente, para os efeitos e termos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, com valor de garantia fiduciária em R\$ 115.000,00, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 86.250,00, que será pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$ 593,09, reduzida de R\$ 0,00, composta das parcelas de juros e amortização, à taxa de juros nominais de 4,5000%, reduzida de 0,00% a.a., e efetivos de 4,5939%, reduzida de 0,00% a.a., vencendo-se a primeira em 21.01.2016, com vencimento para 30 dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se, possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor 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 (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A Oficial  - DAJE: 014/674927, R\$ 342,45 - Redução de Custas		

Continua no Verso

C.20.10.0/88

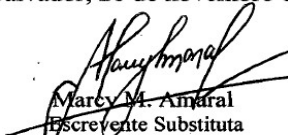


548.843

AV-15/34.363 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 12/11/2024 nº 471.251: De acordo com o requerimento datado de 04 de outubro de 2024, 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 **Alameda Campinas de Pirajá, nº 02, Campinas de Pirajá**, com inscrição imobiliária nº **339.939-7**. Dou fé. Salvador, 26 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/479249 - R\$93,00 - 1568.AB757685-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

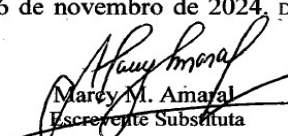
Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb

AV-16/34.363 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/11/2024 nº 471.251: A requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de outubro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 721672, no valor de R\$2.354,62, sobre avaliação fiscal de R\$78.487,37, em 04/10/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 16161017 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, nos termos do Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, às fls. 064, do Livro 3605-P, oriundo da Procuração lavrada em 26/04/2024, às fls. 197, do Livro 3598-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, já qualificada no R-14 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 26 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/475967 - R\$982,80 - 1568.AB757686-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tcb



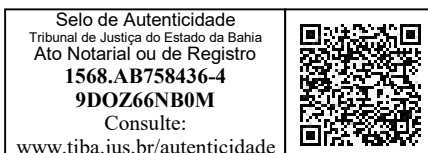
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **34363**, 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, 28 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 548.843
DAJE: 475968 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6RA4-TURZN-2W67L-H5YHY

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/F6RA4-TURZN-2W67L-H5YHY>

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

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