



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7JCW-JS7L9-MA8FT-AYQBX>



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2001

CNM-013540-2-0015850-30

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.850 DATA 06.03.2001 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOJA composta de sala e sanitário, integrante do empreendimento denominado "APART SERVICE RECANTO DO FLAMENGO", com área de 20,86, área privativa de 13,18m²; área comum de 7,68m² e a fração ideal de 21,1207m² ou 1,4566% do terreno próprio onde está dito o empreendimento construído em área de terreno resultante da unificação dos lotes 01 e 02 da Quadra 04, do loteamento Praias do Flamengo, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com área total de 1.450,00m², e medindo 29m,00 de frente para a Rua "C" do loteamento; 29m,00 de fundo, que se limita com área verde que dá para a praia, por 50,00m de frente a fundo de cada lado, limitando-se à direita com o lote 03, e à esquerda com o acesso "C.1" do loteamento. PROPRIETÁRIO: LMS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC/Nº 33.823.907/0001-00, havido conforme registro na Matrícula 5286 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. OFICIAL

R.1: PENHORA - Fica registrado nesta data a penhora incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula; na ação movida por ANTONIO FILHO DA SILVA contra LMS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., referente ao processo de nº 01.06.92.1610-01 que tramita na 6ª Vara do Trabalho de Salvador, nos termos do Mandado de Registro de Penhora Ofício 0794/2000, expedido em 18 de julho de 2000, pelo Exmº. SR. Dr. Rubem Dias do Nascimento Júnior - Juiz da 6ª Vara do Trabalho, arquivado uma das vias na Pasta P02/2001-DOC.48. Dou fé. Salvador, 06 de março de 2001. OFICIAL

R.2: PENHORA - Fica registrado nesta data a penhora incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, na ação movida pela FAZENDA NACIONAL contra LMS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., na Execução Fiscal de nº 96.14057-0 SEEXE, que tramita na 18ª Vara Federal/BA, nos termos do Mandado de Penhora datado de 01 de fevereiro de 2001, expedido pelo Exmº. Sr. Dr. César Fonseca - Juiz Federal na 18ª Vara/BA, devidamente arquivado na Pasta P03/2001-DOC.013. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2001. OFICIAL

AV-3-CANCELAMENTO DE REGISTRO: Nos termos do mandado datado de 25 de fevereiro de 2008, emitido pelo Dr. Fabio Roque da Silva Araújo, Juiz Federal da 18ª Vara desta Capital, decorrente do processo nº 96.00.14057-0 SEEXE-RT, em que são partes a FAZENDA NACIONAL contra LMS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, arquivada neste Cartório Pasta Justiça Federal Doc: 2008, **AVERBO**, nesta data, o cancelamento do Registro da penhora descrito no R-2 desta matrícula. Dou Fé. Salvador, 04 de março de 2008. A Suboficial:

R-04 - ARREMATACÃO - Conforme Carta de Arrematação datada de 04 de Abril de 2008, emitida pela Drª Rubem Dias do Nascimento Junior, Juíza do Trabalho da 6ª Vara desta Capital, decorrente do processo nº 01610-1992-006-05-00-9-RT, em que são partes Antonio Filho da Silva, demandante e LMS Empreendimentos e Construções Ltda, demandado, e arquivada na Pasta P-04-2008 doc: 21, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado por **MANUEL DS SANTOS**, português, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 167.410.218-68, portador da carteira de identidade nº W653477-D, residente e domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$ 4.000,00. Dou Fé. Salvador, 04 de Abril de 2008. A Suboficial:

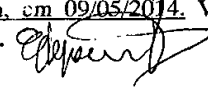
R-5- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 20 de maio de 2008, livro 0283-E, fls. 016/07, Nº de Ordem 222981, do Tabelionato do 12º Ofício desta Capital, MANUEL DOS SANTOS, já qualificado, vendeu, a **MARILIA MACHADO NERY**, brasileira, viúva, aposentada, CPF 163.007.658-90, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00, pago e quitado. Salvador, 13 de junho de 2008. A SUBOFICIAL

C.20.10.0/88

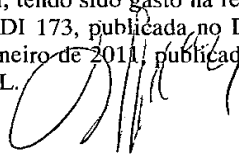


Valide aqui
este documento

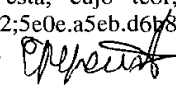
CNM- 013540.2.0015850-30

R-06-VENDA E COMPRA: Protocolo 97.379- Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 09 de maio de 2014, livro 0222, fls.101, sob o nº de ordem 029198, do Tabelionato do 11º Ofício de Notas desta Capital, dita proprietária MARILIA MACHADO NERY, RG 3.056.450-5-SSP/BA, já qualificada, **vendeu a ERICA PEREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, RG 07.228.110-39-SSP/BA, CPF 804.965.985-20, residente e domiciliada na Rua Des. Adolfo Leitão Guerra, Condomínio Marina da Lua, casa 08, Praia do Flamengo, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$40.000,00, pago e quitado à vista, em 09/05/2014. Valor de avaliação R\$133.274,49. Salvador, 06 de junho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. 

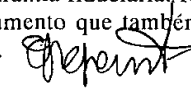
DAJE-9999.009.499754-R\$583,01

AV.7. REFORMA: Nos termos do requerimento de 14 de outubro de 2014, firmado pela proprietária **ERICA PEREIRA SANTOS**, já qualificada, que arqueei no **Protocolo nº 101085**, fica averbada nesta data, a reforma do imóvel retro, transformando em **APARTAMENTO**, composto de banheiros sala e cozinha, com endereço atual como sendo, **Apartamento de nº de porta 02-A, localizado à Rua Alameda Mar Del Plata, 1808, Apart Service Recanto do Flamengo - Praia do Flamengo**, mantendo-se a mesma metragem, tendo sido gasto na reforma a quantia de R\$14.000,00. Deixou de apresentar a CND do INSS em virtude da decisão da ADI 173, publicada no DJ nº 53/2009 de 20.03.2009, bem como nos termos da Instrução Normativa CGJ/2011, de 13 de janeiro de 2011, publicada no Diário Oficial da Justiça de 14 de janeiro de 2011. Salvador, 21 de outubro de 2014. O OFICIAL. 

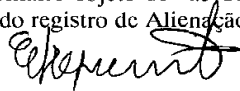
DAJE: 9999.010.993516 - R\$294,15

R.8: VENDA E COMPRA - Protocolo 102129: Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 2014, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, ERICA PEREIRA SANTOS, já qualificada, vendeu a **VITOR CAJUEIRO CUNHA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, corretor, RG nº 0967413257 SSP/BA, CPF 033.074.265-59, residente e domiciliado à Rua Des. Adolfo Leitão Guerra, Cond. Marina da Lua, 350, Apt. 08, Praia do Flamengo - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$135.000,00 pago da seguinte forma: R\$13.500,00 com recursos próprios; e, R\$121.500,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. 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. HashIndisponibilidade:0210.8aae.8373.c226.ed50.f768.373c.5073.3816.c892;5e0e.a5eb.d618.9377.7a52.6dc3.26aa.d1c9.9764.04ac Salvador, 28 de novembro de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. 

DAJE:9999.011.294314- R\$583,01

R.9: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.4 supra, **VITOR CAJUEIRO CUNHA ARAUJO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 121.500,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.229,22, vencendo-se o primeiro encargo em 19/12/2014, a juros (nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.) e (nominal reduzida de 8,4175% a.a e efetiva reduzida de 8,7500% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R\$135.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 28 de novembro de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. 

DAJE:9999.011.294350- R\$583,01

AV.10: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbada nos termos do § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0739354-7 Série "1114", que arqueei, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedor **VITOR CAJUEIRO CUNHA ARAUJO**, já qualificado, representativo da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.5 desta matrícula, no valor de R\$ 121.500,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 28 de novembro de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. 

R.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 202.516 em 09/09/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 01 de setembro de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 487144**, 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 da Devedora, **VITOR CAJUEIRO CUNHA ARAUJO**, já qualificado; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0015850-30

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

15.850

02F

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0015850-30

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\$148.506,16**. 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: oka13t1cc0;2wj0yf7qpq. Dou Fé. Salvador, 03 de outubro de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE- 1573/002/346676-R\$68,48. Comp.1573.002.349681-R\$3.998,80
Base de Cálculo-R\$367.608,61

AV.12-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 202.516 em 09/09/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 01 de setembro de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 487144**, 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 195/2025**, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **Sanear o logradouro do imóvel**, que passa a constar com a seguinte identificação **correta: Alameda Mar Del Piatã, nº de porta 1808, nº métrico 469, lote 01, quadra 04, loja 01, integrante do Apart Service Recanto do Flamengo, Loteamento Praias do Flamengo, Stella Maris, Salvador/BA, CEP: 41.601-000; com inscrição municipal, sob nº 275.240-9**. Dou fé. Salvador, 03 de outubro de 2025. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *[Assinatura]*
DAJE- 1573/002/346676-R\$68,48. Comp.1573.002.349681-R\$3.998,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7JCW-JS7L9-MA8FT-AYQBX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7JCW-JS7L9-MA8FT-AYQBX>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 247.267

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 **15850** e seu CNM nº013540.2.0015850-30 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito**, 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 S25100112725D, 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, 03 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/351635**

MMC

Hash de Indisponibilidade: **4mt8snmp5c**

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscal.: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def. Publica:R\$1,45; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14; FEURB: R\$ 1,14; Total R\$113,72

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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB519241-8
NBATE26BQA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

