



PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

FV. 2567

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 59.105 DATA 03.02.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO

designado pelos números 202 da porta e 655.130-5 da inscrição municipal, Tipo R, integrante do prédio denominado "PARAISO TROPICAL RESIDENCE", localizado à rua Catarina Fogaça, número 191, Armação, sub distrito de Amaralina, nesta capital, composto de sala, quarto, varanda, circulação, cozinha, área de serviço, lavabo e sanitário social, com fração ideal de 25,34m2, área privativa de 55,78m2, área comum de 15,49m2 e uma vaga de garagem coberta de número 14, edificado dito prédio na área de terreno com 918,80m2.

PROPRIETÁRIA - IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ/MF número 15.674.446/0001-28. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 32.391 deste Ofício. Salvador, 02 de fevereiro de 2012. A Oficial

REG.01- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura publica de 20/06/2011, lavrada nas notas da Tabelião do 6º Ofício desta capital, a folha 147 do livro 1196, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pela senhora **CAROLINA PINHEIRO CESPEDES**, brasileira, solteira, bancária, CPF/MF nº 008.316.015-90, residente e domiciliada nesta capital, da proprietária acima qualificada, pelo preço de R\$ 99.000,00 quitados. Salvador, 03 de fevereiro de 2012. A Oficial

Daj 155081 R4 343,50: serie 710 ILM

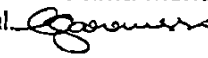
AV-2/59.105 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, fica retificada a abertura da presente matrícula, para fazer constar a correta inscrição municipal como sendo **654.130-5**, e que a vaga de garagem é descoberta. Dou fé. Salvador, 27 de janeiro de 2015. A Oficial/Suboficial:

TSB

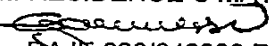
R-3/59.105 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de 23 de janeiro de 2015, a proprietária, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE**, CPF 032.489.285-30, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de **R\$ 250.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$ 50.000,00** com recursos próprios e **R\$ 200.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$ 154.512,89**. Dou fé. Salvador/BA, 09 de fevereiro de 2015. A Oficial/Suboficial:

Prot.:180.477 DAJE 011/825182 R\$ 1.506,88 TOS

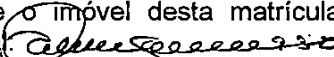
R-4/59.105 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, o comprador, já qualificado, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor total de **R\$ 200.000,00**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 8,7873% aa e efetiva de 9,1500% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 23/02/2015, com valor total do encargo mensal de **R\$ 2.009,44**, e com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 250.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2015. A Oficial/Suboficial:

AV-5/59.105 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º, bem como do Instrumento Particular citado no **R.3**, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0803255-6, Série 0115, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via, Dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2015. A Oficial/Suboficial: 

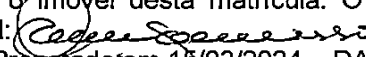
Prot: 180.477 Pasta: 04/15 Doc.07 TOS

R-6/59.105 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 7ª VSJE de Causas Comuns de Salvador-BA, fica registrada a penhora incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de R\$ 9.249,31 nos termos do Mandado datado de 02 de outubro de 2020 e Auto de Penhora datado de 10 de outubro de 2020, extraído dos autos do processo nº 0118347-81.2017.8.05.0001; em que são partes CONDOMINIO PARAISO TROPICAL RESIDENCE e MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE. Salvador, 20 de janeiro de 2021. A Oficial/Suboficial: 

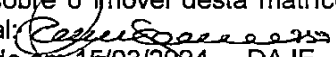
Protocolo: 240.130 DAJE 026/643282 R\$ 51,02 DAJE 002/138495 R\$ 338,32 JGAF

AV-7/59.105 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante os termos da Certidão emitida pela 2ª VSJE de Causas Comuns (Vespertino) desta Capital, datada de 05 de abril de 2022, e que ficou arquivada neste Cartório, juntamente com requerimento datado de 14 de março de 2024, averbo nesta data, em conformidade com o Artigo 828 do NCPC c/c art. 1.268 do CNP e para conhecimento de terceiros, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Tombada pelo Processo nº 0172811-89.2016.8.05.0001, em que são partes CONDOMINIO PARAISO TROPICAL RESIDENCE e MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE, cujo valor da execução é de R\$11.359,75, incidente sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: 

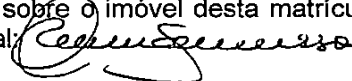
Prot: 282.189 Prenotado em 15/03/2024 DAJE 032/679208 R\$65,30 e DAJE 002/300364 R\$27,70 LM

AV-8/59.105 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante os termos da Certidão emitida pela 7ª VSJE de Causas Comuns (Matutino) desta Capital, datada de 13 de julho de 2021, e que ficou arquivada neste Cartório, juntamente com requerimento acima citado, averbo nesta data, em conformidade com o Artigo 828 do NCPC c/c art. 1.268 do CNP e para conhecimento de terceiros, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Tombada pelo Processo nº 0118347-81.2017.8.05.0001, em que são partes CONDOMINIO PARAISO TROPICAL RESIDENCE e MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE, cujo valor da execução é de R\$9.249,31, incidente sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: 

Prot: 282.189 Prenotado em 15/03/2024 DAJE 002/300365 R\$93,00 LM

AV-9/59.105 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante os termos da Certidão emitida pela 3ª VSJE de Causas Comuns (Matutino) desta Capital, datada de 11 de maio de 2022, e que ficou arquivada neste Cartório, juntamente com requerimento citado na **AV-7**, averbo nesta data, em conformidade com o Artigo 828 do NCPC c/c art. 1.268 do CNP e para conhecimento de terceiros, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Tombada pelo Processo nº 0063386-59.2018.8.05.0001, em que são partes CONDOMINIO PARAISO TROPICAL RESIDENCE e MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE, cujo valor da execução é de R\$5.801,38, incidente sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: 

Prot: 282.189 Prenotado em 15/03/2024 DAJE 002/300366 R\$93,00 LM

AV-10/59.105 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Consoante os termos da Certidão emitida pela 3ª VSJE de Causas Comuns (Matutino) desta Capital, datada de 30 de maio de 2022, e que ficou arquivada neste Cartório, juntamente com requerimento citado na **AV-7**, averbo nesta data, em conformidade com o Artigo 828 do NCPC c/c art. 1.268 do CNP e para conhecimento de terceiros, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Tombada pelo Processo nº 0015030-28.2021.8.05.0001, em que são partes CONDOMINIO PARAISO TROPICAL RESIDENCE e MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE, cujo valor da execução é de R\$20.796,36, incidente sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: 

Continua na ficha 02

MATRICULA FICHA

59.105

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE AMARALINA
ESTADO DA BAHIA



Prot: 282.189 Prenotado em 15/03/2024 DAJE 002/300367 R\$93,00 LM

R-11/59.105 - PENHORA - Por determinação do Juízo da 8ª VSJE de Causas Comuns (Vespertino) - PROJUDI, fica registrada a penhora incidente sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da causa no valor de **R\$22.677,25**, nos termos do Termo de Penhora datado de 12 de junho de 2024, extraído dos autos do processo nº 0102570-85.2019.8.05.0001, em que são partes CONDOMÍNIO PARAISO TROPICAL RESIDENCE e MATHEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Protocolo: 287.069 Prenotado em 25/07/2024 DAJE 033/377315 R\$65,30 e DAJE 002/321386 R\$547,10 LMS

AV-12/59.105 - ERRO EVIDENTE - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, fica retificado o **R-11** da presente matrícula, para fazer constar que a **penhora recai sobre imóvel** e não como constou. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
P.I:3138 Prenotado em 16/09/2024 LMS

AV-13/59.105 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, citada na **AV-5** da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante documento datado de 29 de dezembro de 2025, que arqueei. Salvador, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:308.585 Prenotado em 13/01/2026 DAJE 1572.002.431696 R\$101,86 LMS

AV-14/59.105 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante MATEUS LOPES DA CRUZ ANDRADE, já qualificado, devidamente notificado através da forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 04 e 10 de fevereiro de 2025, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento acima citado, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$286.723,84**. Salvador, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:308.585 Prenotado em 13/01/2026 DAJE 9999.035.840707 R\$71,52 e DAJE 1572.002.431694 R\$2.757,32 LMS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **59.105** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. Constan em andamento os protocolos 258418 prenotado em 06/05/2022, 291605 prenotado em 18/11/2024 referente a Penhora e Intimação. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.
Responsável pela emissão: JMNBR

Prot 279.485; DAJENº431697, Série:2; R\$118,78;
Emolumentos: 57,37; Tx.Fiscalização: 40,74; FECON: 14,49; Defensoria Pública: 1,52; PGE: 2,28; FMMPBA: 1,19.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LF65V-THYFX-FSVDM-SDC9R

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LF65V-THYFX-FSVDM-SDC9R>

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

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