



PODER JUDICIÁRIO

32

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 71.920

DATA 24.01.96

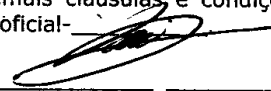
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

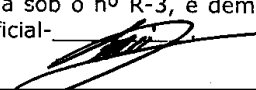
APARTAMENTO 902 da porta e 472300 do Censo Imobiliário, do tipo B, localizado no 9º andar do prédio denominado EDIFÍCIO CONDOMÍNIO ACRÓPOLE, situado no Parque Bela Vista, subdistrito de Brotas, desta Capital, composto de: vestibulo, estar, j. jantar, varanda, hall, quarto/suite, closed, sanitário/suite, closed, dois quartos, sanitário social, cpoa, cozinha, quarto e WC de empregada, área de serviço e lavabo com área privativa de 217,22m², área comum de 105,3040m², área total de 322,50m², e fração ideal de 143,85m² e tres vagas de garagem de nº 303-G-03, 19 e 20 G-1, tendo cada vaga 3G-3, possui 12,50m² de área privativa, 1,5312 de área comum e 14,0412 de área total e fração ideal de 10,45m², as garagens de nos. 19 e 20 da G-1 possui cada uma 12,50m² de área privativa, 3,0811 de área comum de 15,5811 de área total e de 10,45 de fração ideal, edificada dito prédio na área de terreno próprio com 3.952.00m² medindo 45,00m de frente para a rua W e limitando-se com terrenos da Coelba, 98,00m de fundos para a rua P e formando ângulo de 78º com o lote direito e finalmente em linha quebrada no lado esquerdo sendo 38,00m partindo deste ponto e formando ângulo de 80º com a rua P na direção Nordeste, 1 limitando-se com área desmembrada 7,00m partindo deste ponto e formando ângulo de 75º com a linha limite anterior e na direção Nordeste, 5,00m partindo deste ponto e formando ângulo de 90º com prolongamento da linha limite anterior e na direção Noroeste até o encontro com a rua W limitando-se estas quatro linhas últimas com o lote 2 do mesmo loteamento. PROPRIETÁRIO: JOSÉ RUBENS SPADA e MARIA DO CARMO PASCHOAL SPADA, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens, ele engenheiro mecânico, ela do lar, CIC 016.429.368-04, residentes nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: na matrícula nº 60.310 deste Cartório. Salvador, 24 de janeiro de 1996. A Suboficial: *[assinatura]*

R-1. Nos termos do Contrato Particular de 17.11.95, os nomeados proprietários, já qualificados e neste ato representados por seu procurador Rafael Barletta Trocoli conforme procuração lavrada em 20.10.95 do Cartório do 3º Ofício de atos, livro 560 fls. 011, VENDERAM a LUIZ ALBERTO GARCIA CHAVEZ JÚNIOR e CRISTINA VON FLACH CHAVEZ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro mecânico, ela professora universitária, portadores do CIC nº 344.576.155-87 e 286.391.705-68 residentes nesta Capital; o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$110.000,00, que os vendedores recebem do seguinte modo: R\$85.371,40 diretamente dos compradores a título desinal e R\$ 24.628,60 da CEF. por conta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço-FGTS dos Compradores, imputando-se R\$24.628,60 para quitação do saldo devedor. Salvador, 24 de janeiro de 1996. A Suboficial: *[assinatura]*
DAJ: 155575 P-01-96 Doc. 067

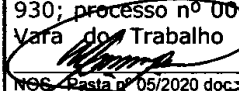
R-2-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 322229 - Nos termos do instrumento particular datado de 10/02/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, já qualificados, VENDERAM a RODRIGO POEGERE RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 0607258349 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 899.314.675-68, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$620.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$68.000,00 com recursos próprios e R\$552.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 24 de março de 2014. A Oficial / O Suboficial- DAJE nº 008/562986-R\$3.188,90 - ITIV-R\$18.600,00- Avaliação: R\$620.000,00 *[assinatura]*

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 322229 - Conforme o instrumento acima, o adquirente, na

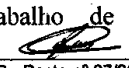
qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: 'H.200.032-24/12/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$552.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$690.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000, Nominal reduzida: 8,2785% ao ano, Efetiva reduzida: 8,5999% ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$5.462,47; Prêmio de Seguros: R\$182,98; Total: R\$5.645,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 24 de março de 2014. A Oficial / O Suboficial- 

AV-4-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 322229 - Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 10/02/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0214; nº 1.4444.0521207-3; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$552.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-3, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 24 de março de 2014. A Oficial / O Suboficial- 

DAJE - Isento de custas.

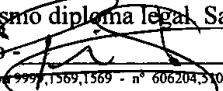
AV-5-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 387833: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade de bens em nome de **RODRIGO POEGERE RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201905.2109.00809991-IA-930; processo nº 0000663272017505002; Data de cadastramento: 21/05/2019; Emissor da ordem: BA - 21ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 17 de abril de 2020. A Oficial/Suboficial- 

NOS - Pasta nº 05/2020 doc.133 - DAJE Protocolo 387.833, Data 21/05/2019. DAJE: Isento

AV-6-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 428049: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade de bens em nome de **RODRIGO POEGERE RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 202206.2114.02013596-IA-180; processo nº 00007025420175050011; Data de cadastramento: 21/06/2022; Emissor da ordem: BA - 11ª Vara do Trabalho de Salvador, que arqueei. Salvador, 21 de dezembro de 2022. A Oficial/Suboficial- 

DSR - Pasta nº 27/2022 doc. 061 - Protocolo 428.049. Data 20/07/2022. DAJE: Isento.

AV-7/71.920 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 471821 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 12/03/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, fornecida expedida por esta Serventia em 02/10/2024, certificando que o devedor Rodrigo Poegere Rodrigues da Silva, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 2º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 07/08/2024, razão pela qual foram publicados os editais em 26/08/2024, 27/08/2024 e 28/08/2024, no site: <https://www.registrodeimoveis.org.br>, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$734.581,16, com base no valor da garantia atualizado, e reavaliado pela Prefeitura Municipal desta capital, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$952.478,13. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 17 de abril de 2025.

A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado - 

TSBF - Protocolo 471.821, Data 24/03/2025. Pedido 500578 - DAJE - Emissão 999,1369,1569 - nº 606204,310100,510101 - Série-034.002.002 - Emolumentos.: R\$4.418,30; Trib.Justiza:

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

71.920

FICHA

02F

CNM: 015404.2.0071920-56

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



R\$3.137,63, FECOM: R\$1.207,48, PGE: R\$175,63, Defensoria Públ: R\$117,10, FMMPBA: R\$91,48, Total: R\$9147,62, ITIV: R\$28.574,34, Avaliação: R\$952.478,13, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 71920, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé.

Salvador, 22 de abril de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:

JSS - Protocolo: 330.631 - DAJE: nº 510101 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECOM: R\$15,01, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 Total R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4ZWTT-TC7C8-BMP5Z-NAVEK

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4ZWTT-TC7C8-BMP5Z-NAVEK>

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

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