

Valide aqui
este documento

1237



5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1986

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 8.259 DATA 04.11.986 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Casa de n.º 7 da porta e 22.425 de inscrição municipal, situada a Rua da Independência, n.º 58, subdistrito de Santana, zona urbana desta Capital, compondo, composto de quarto, sala, cozinha e sanitário com área construída de 21,58m², edificada em terreno próprio, que mede 4,15m de frente, igual largura de fundo, por 6,80m de frente a fundo de ambos os lados, com área total de 28,22m², limitando-se do lado direito com a casa de n.º 58, do lado esquerdo com a casa de n.º 5 e de fundo com a casa de n.º 58 que dá frente para a rua da Independência. PROPRIETARIO: REGINA THEREZITA RICCI DE ARAUJO, de prendas do lar, e seu esposo Antonio Manoel de Araujo, serventuario da Justiça, inscrito no CPF sob n.º 002.963.505-59-59, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3 AE, sob n.º 5.831 do 1º Ofício Imobiliário desta Capital. Dou fé. O OFICIAL. P-1A-86. Doc n.º 160

R-1-M 8259 - Salvador, 04 de novembro de 1986. TRANSMITENTES: REGINA THEREZITA RICCI DE ARAUJO e seu esposo ANTONIO MANOEL DE ARAUJO, acima qualificados. ADQUIRENTE: RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO APOLINÁRIO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob n.º 081.141.535-04, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 17 de dezembro de 1985, lavrada nas notas do 2º Ofício desta Capital, Livro... 631, fls 86 sob n.º 9.019. PREÇO: Cz\$ 6.000.000,00 (Seis, digo, Cz\$6.000,00... seis mil cruzados). Quitados. Dou fé. O OFICIAL.

R-2-8259. Salvador, 27.06.90. TRANSMITENTE: RAIMUNDO DA CONCEIÇÃO APOLINÁRIO, já acima qualificado. ADQUIRENTE: WANDER JOSE GALVÃO FAGUNDES, brasileiro, Juiz de Direito, CPF n.º 003.906.745-91, casado em comunhão de bens com D. FAUSTA MARIA SOARES FAGUNDES, residente nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 05 de junho de 1990, lavrada às fls. 108 do Livro 572, nas Notas do 5º Ofício desta Capital. VALOR: Cz\$ 200.000,00./ Dou fé. O Oficial. DAJ n.º 572254

R-3-8259. Salvador, 20/02/14. TRANSMITENTES: WANDER JOSÉ GALVÃO FAGUNDES e sua esposa FAUSTA MARIA SOARES FAGUNDES, ele já qualificado, ela brasileira, professora, CPF 371.645.465-68, residente nesta capital, representado por Roque Fagundes Neto. ADQUIRENTE: JESMARE CERSQUETRA DE SOUZA e SÉRGIO MILITÃO SANTOS NOGUEIRA, brasileiros, costureira, CPF 193.662.805-87, ele contador, CPF 376.281.785-53, residentes nesta capital, convivem em regime de união estável. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: contrato particular de 11/2/14 expedido pela Caixa Econômica Federal. VALOR: R\$90.000,00. AVALIAÇÃO: o mesmo valor. CONDIÇÕES: R\$10.000,00 através de recursos próprios; R\$80.000,00 financiados pela CEF. Dou fé. A Oficial. P-3/14 Doc Prot 52.018 DAJE 9999-008-494514-291, 50-13/02/13 selo FN 414466

v verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWVTP-YZSWZ-KWVMVG-GZ5NZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Matrícula 4º Ofício: 32661 CNM: 011619.2.0032661-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWVTP-YZSWZ-KWMVG-GZ5NZ>

R-4-8259. Salvador 20/02/14. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: de acordo com a escritura causal do R-3, os Adquirentes alienaram fiduciariamente, nos termos da Lei 9514/97, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula à Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por Sibebe Santana Rebouças Leite, pelo valor de R\$80.000,00, pagáveis em 309 prestações, com o valor inicial total de R\$872,36, vencendo-se a primeira em 11 de março do corrente ano; sobre a quantia mutuada incidirão juros à taxa nominal de 8,5101%aa e efetiva de 8,8500%aa; valor da garantia fiduciária para fins de leilão: R\$92.000,00; e todas as demais cláusulas e condições do contrato. Dou fé. A Oficial [Assinatura]
DAJE 008-494576-291,50-13/02/14 selo FN 414467

AV-5-8259. Salvador 20/02/14. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: nº 144440522876-série-0214. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. DEVEDORES: JESMARE CERQUEIRA DE SOUZA e SÉRGIO MILITÃO SANTOS NOGUEIRA, já qualificados. VALOR DO CRÉDITO: R\$80.000,00. Dou fé. A Oficial [Assinatura] S/DAJE

AV-6-8259. Salvador, 21.05.2015 REFORMA E AMPLIAÇÃO: De acordo com requerimento devidamente formalizado, datado de 22 de maio de 20153, juntamente com a Certidão de 1º lançamento fornecida pela Prefeitura Municipal de Salvador, os quais ficam aqui arquivados, averbo nesta data, a reforma e ampliação que sofreu o imóvel objeto desta matrícula, passando o mesmo a ser constituído por 03 Pavimentos: Pavimento Térreo composto por varanda, sala, cozinha, área de circulação e escada de acesso ao primeiro andar; Primeiro Andar: composto por dois quartos, área de circulação, banheiro, área de serviço e escada de acesso ao segundo Andar; Segundo Andar composto por 01 quarto; com a área total construída de 73,45m2; tendo sido gasto na época da referida reforma o valor equivalente a R\$ 8.000,00. Dou fé.
A Oficial: [Assinatura] P/05/15 Doc.53 Prot.53835 Daj:807487-R\$313,02-19.05.15

AV-07-8259. Salvador, 06.08.2015. De acordo com autorização dada pela Credora - Caixa Econômica Federal - CEF, através de Instrumento Particular de 21 de julho de 2015, do qual uma via fica aqui arquivada; averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada no R-4, bem como o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada no AV-5 supra. Dou fé. A Oficial: [Assinatura] P/07/15 Doc.41 Prot.54.036 Daje:456031-R\$45,08-04.08.15

R-8-8259. Salvador, 06.08.2015. OUTORGANTES VENDEDORES: SÉRGIO MILITÃO SANTOS NOGUEIRA e JESMARE CERQUEIRA DE SOUZA, já qualificados. OUTORGADO COMPRADOR: JORGE ANTÔNIO COSTA ANTAS, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, inscrito no CPF sob nº 146.637.405-53, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 21 de julho de 2015 do qual uma via fica aqui arquivada. VALOR DA COMPRA: R\$ 116.000,00 que será pago da seguinte forma: R\$ 10.800,00, com Recursos Próprios; e R\$ 20.126,16 com Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador; e R\$88.073,84, com financiamento concedido pela Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF. Dou fé.
A Oficial: [Assinatura] P/07/15 Doc.41 Prot.54.036 Daje:455724-R\$310,25-04.08.15

R-7-18259. Salvador, 06.08.2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo Instrumento Particular de que trata o R-8 supra, o Sr JORGE ANTÔNIO COSTA ANTAS, já qualificado, alienou fiduciariamente em conformidade com o art 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu Procurador PAULO ADRIANO NASCIMENTO DE ARAÚJO, economiário, inscrito no CPF sob nº 349.947.695-91, pelo valor de R\$ 88.073,84 que deverá ser pago em 264 prestações mensais, vencendo a 1ª prestação em 21.08.2015 no valor total de R\$ 1.000,26 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; o valor de avaliação para fins de seguro e Leilão Extrajudicial é de R\$ 120.000,00; e todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato ora registrado. Dou fé A Oficial: [Assinatura]
Daje:455873-R\$ 310,25-04.08.15


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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWTP-YZSWZ-KWMVG-GZ5NZ>

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	CNM: 011619.2.0032661-76
	4º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Salvador - BA	Diogo Oliveira Canuto <hr/> Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1986		
MATRÍCULA Nº 32.661	DATA 04 de novembro de 1986	FICHA Nº 02
<p>Av-10/32.661 - Protocolo nº 70.024 de 27 de fevereiro de 2025 - AV. RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e constatado ter havido erro material, retifica-se o R.09 para fazer constar o número correto de matrícula como sendo 8.259 e não como constou. DAJE ISENTO 1570.002.127894. SELO ELETRÔNICO 1570AB1573174. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i></p>		
<p>Av-11/32.661 - Protocolo nº 70.024 de 27 de fevereiro de 2025 - INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA - Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior 8.259 do livro 02 de Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº 32.661 do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE ISENTO 1570.002.127895. SELO ELETRÔNICO 1570AB1573123. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i></p>		
<p>Av-12/32.661 - Protocolo nº 70.024 de 27 de fevereiro de 2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos de requerimento, conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 22425-1 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na Ladeira da Independência, nº 07, Casa, Nazaré, CEP: 40.040-340, Salvador, Bahia. DAJE ISENTO 1570.002.127896. SELO ELETRÔNICO 1570AB1573131. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i></p>		
<p>Av-13/32.661 - Protocolo nº 70.024 de 27 de fevereiro de 2025 - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM CONTEÚDO - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA-CEF, já qualificada, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/04/2025, à fl. 200, livro nº 3623-P, protocolo nº 062566 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciário Jorge Antônio Costa Antas, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 3.922,83, em 23/06/2025, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 130.760,87. DAJE nº 1570.002.118092 R\$ 68,48 e DAJE Complementar nº 1570.002.127556 R\$ 1.046,62. SELO ELETRÔNICO 1570AB1573140. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i></p>		
<p>Av-14/32.661 - Protocolo nº 70.024 de 27 de fevereiro de 2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em razão da consolidação de propriedade de que trata o Av.13 desta matrícula, fica cancelada a garantia de alienação fiduciária de que trata o R.09. DAJE nº 1570.002.127557 R\$ 97,52. SELO ELETRÔNICO 1570AB1573166. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i></p>		

Continua no verso



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 32.661, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

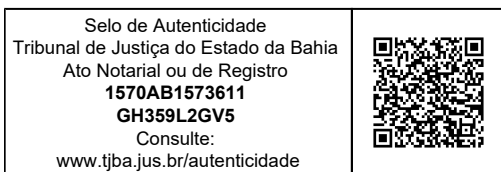
O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 05 de agosto de 2025 às 11:58:28.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.127558

R\$113,72, sendo: Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWVTP-YZSWZ-KWMVG-GZ5NZ>