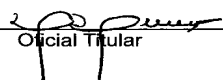
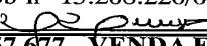




 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> REGISTRO GERAL - ANO <u>2015</u> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>157.677</u> DATA <u>21.08.2015</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO com 67,20 m², inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 237.537-0, localizada na Avenida Teles, nº 11, transversal da Rua Freitas Henrique, Caixa D'Água, subdistrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, medindo 5,00m de frente para a citada Avenida, 5,00m de fundo, 13,40m do lado direito limitando-se com propriedade de Cristiano Santos da Boa Morte, 13,40m do lado esquerdo, limitando-se com propriedade de Esmeralda do Amor Divino, perfazendo a área total de 67,20 m², desmembrada de área de cinquenta hectares de terras próprias, ou seja, 500.000,00 m², cujos limites e confrontações estão descritos na Matrícula 151.465 deste Cartório. PROPRIETARIA: SOCIEDADE EUNICE WEAVER DA BAHIA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à rua Lourival Costa, s/no, Águas Claras, nesta Capital, CNPJ sob nº 15.208.226/0001-50. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 151.465 deste registro de imóveis.A Oficial </p> <hr/> <p>R.01/ 157.677 - VENDA E COMPRA - Prenotação.322.255 DATA - 21 de agosto de 2015 Por escritura pública de venda e compra datada de 03 de agosto de 2015, livro 1082, folha 055, sob nº de ordem 027666 no Tabelionato do 5º Ofício de Notas desta Capital, dita proprietária, SOCIEDADE EUNICE WEAVER DA BAHIA, anteriormente qualificada, neste ato representada por THEREZA MARIA PASSOS DA FONSECA, brasileira, casada, professora, portadora da CI nº 0107585502 expedida por SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob nº 379.697.815-00, residente e domiciliada nesta Capital e MARIA DAS GRAÇAS SIMÕES COSTA, brasileira, casada, assistente social, portadora CI nº 914983 expedida SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob nº 124.410.825-15, residente e domiciliada nesta Capital, VENDEU a RAFAELA MARQUES GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da CI/RG nº 1273132815 expedida por SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 036.472.715-27, residente e domiciliada na Rua Trasybulo Ferraz, 02, Térreo - Cidade Nova, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.100,00, quantia paga e quitada. DAJE 013 521201 R\$ 538,48. REGISTRADO PELA OFICIAL DESIGNADA MARLUCY DE SANTANA </p> <hr/> <p>AV.02/ 157.677 - CONSTRUÇÃO - Prenotação 322.336 DATA: 21 de agosto 2015. Nos termos da petição datada de 12 de agosto de 2015, requerido por RAFAELA MARQUES GUIMARÃES, já qualificado, fica averbado a a construção do PAVIMENTO TÉRREO, situado à Rua Trasybulo Ferraz, nº 02, bairro de Cidade Nova, no subdistrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 913.773-4, com a fração ideal de 28,79m², composta de uma sala, dois quartos, cozinha, um sanitário social, área de serviço na frente, uma varanda de entrada, e garagem coberta, localizada ao lado esquerdo com um portão de ferro, tendo a área construída de 60,00m²; que, dito imóvel, encontra-se edificada na ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, tendo 7,00m de frente e de fundo, por 24,00m de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área de 168,00m², desmembrada de uma área de cinquenta hectares de terras próprias, do imóvel Águas Claras, limitada ao Norte com a Fazenda Aristides Maltez, ao sul com a Fazenda Navarro Lucas, o qual outrora constituiu o Patrimônio do antigo Hospital São Cristóvão da Quinta dos Lázarus, tendo gasto na referida construção na época, o valor de R\$3.100,00 (três mil e cem reais). A Oficial. DAJE série 013 nº 521136, valor de R\$ 177,58. </p> <hr/> <p>AV. 03/ 157.677 - (venda e compra) prenotação 323.804 DATA - 02 de outubro de 2015. Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 25 de setembro de 2015, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 9514/97, a proprietária RAFAELA MARQUES GUIMARÃES, anteriormente qualificada, VENDEU a JOÃO MERCES DE CARVALHO, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, maior, capaz, portador de Carteira de Identidade nº 0157086160 SSP/BA e do CPF 147.801.865-87, residentes e domiciliados em Rua Trasybulo Ferraz, 2, Aptº 05, Cidade Nova, em Salvador/BA, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 120.000,00, integralizado R\$ 37.330,23 com recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada de FGTS e os restantes R\$ 82.669,77 mediante financiamento concedido pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Oficial/Suboficial. DAJE nº 013 882990 R\$ 310,25. </p> <hr/> <p>R. 04/ 157.677 - (alienação fiduciária) prenotação 323.804 DATA - 02 de outubro de 2015. Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, o adquirente JOÃO MERCES DE CARVALHO, anteriormente qualificados, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 82.669,77.</p>	


que será paga por meio de **291** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de **R\$ 1.009,64** à taxa de juros nominal de **8,1600% ao ano**, equivalente à taxa efetiva de **8.4722% ao ano**, vencendo-se a primeira prestação em **25 de outubro de 2015**. Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos 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 o fiduciante enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia fiduciária **R\$ 120.000,00**.


Oficial/Suboficial. DAJE nº. 013 883218 R\$ 310,25.

AV-5/157.677 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/08/2024 nº 464.967:

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como **Rua Trasybulo Ferraz, nº 2A - Cidade Nova**. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2024.
DAJE 1568/2/461770 - ISENTO - 1568.AB731161-9.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Mary M. Amaral
Substituta Legal

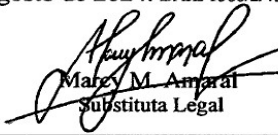
Cleiton R. da S.Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

klbss

AV-6/157.677 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/08/2024 nº 464.967: A requerimento da credora fiduciária datado de 02 de agosto de 2024, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, nos termos do susbtabelecimento datado de 18 de julho de 2024, lavrado às fls. 064, livro 3607-P, sob nº de ordem 061335, oriundo da procuração pública datada de 26/04/2024 lavrada às fls. 197 no livro 3598-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 686774, no valor de R\$4.115,98, sobre avaliação fiscal de R\$137.199,28, em 16/08/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-4 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2024. DAJE 1568/2/458914 - R\$1.063,32 - 1568.AB731162-7.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Mary M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

klbss



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **157677**, 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 agosto de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 537.850
DAJE: 458915 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

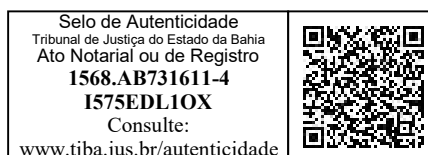
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. jso

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



537.850

28/08/2024 11:02:07 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69USL-88S8Y-4UU49-LDH4X

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/69USL-88S8Y-4UU49-LDH4X>

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

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