



FV = 9966

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

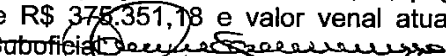
MATRICULA
65.118


Oficial Titular

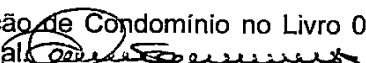
APARTAMENTO 1202, TIPO COBERTURA, do "EDIFÍCIO MIRANTE DO ITAIGARA", C.I. 583.477-5, situado na Alameda Carrara, 146, Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda, dois quartos sendo um suíte, dois sanitários, cozinha, área de serviço, WC de serviço, estar, terraço, deck e piscina, com área real de 198,49m², área real privativa de 127,86m², área de uso comum de 70,63m², área útil de 117,96m² e fração ideal de terreno de 31,62m², e as vagas de GARAGEM 09 e 11, da G-I, cada uma com área real privativa de 10,35m², área real de uso comum de 4,79m², área real de 15,14m² e área útil de 10,35m². Edificado no Lote de terreno próprio designado pelo nº 53 da Quadra I do Loteamento Jardim Pituba, medindo 18,00m ao longo da Rua C, 19,50m de fundo no limite com o lote 26, 30,00m de frente a fundo de ambos os lados limitando-se respectivamente com os lotes 52 e 54, perfazendo a área total de 562,00m².

PROPRIETÁRIA: VISCO BRAGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 16.487.050/0001-85, com sede nesta Capital.

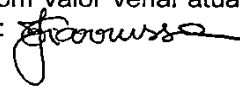
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 29.738, deste Ofício. Salvador, 13 de maio de 2014. A Oficial 

R-1/65.118 - VENDA E COMPRA - De acordo com a Escritura Pública de Venda e Compra datada de 18 de outubro de 2013, lavrada no Tabelionato do 11º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 0218, fls. 018/019, ordem 028702, a proprietária, anteriormente qualificada, representada por Paulo de Carvalho Braga, CPF 069.178.445-00, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCO ANTONIO GRAMIGNA**, empresário, CPF 264.296.246-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/12/1987, com **MARIA RITA MIRANDA GRAMIGNA**, empresária, CPF 125.400.996-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Nunes Vieira, 36, Cidade Nova, Belo Horizonte/MG, pelo preço de **R\$ 150.000,00**, pagos conforme Contrato datado de 07/01/2003, com valor de avaliação de R\$ 375.351,18 e valor venal atualizado de R\$ 393.394,95. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2014. A Oficial/Suboficial 

Prot.:170.577 DAJE 006/946779 R\$ 2.009,70 DAJE 002/005234 R\$ 116,76 CMB

AV-2/65.118 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica registrado a Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 1.882**. Dou fé. Salvador, 13 de maio de 2014. A Oficial 

Prot.:171.812 DAJE 002/005232 R\$ 42,32 CMB

R-3/65.118 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de novembro de 2014, os proprietários, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **LUANA MIRANDA MORAES GOIS**, CPF 776.956.155-87, brasileira, solteira, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de **R\$ 436.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$ 43.600,00** com recursos próprios; e **R\$ 392.400,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$ 458.955,35**. Dou fé. Salvador/BA, 23 de dezembro de 2015. A Oficial/Suboficial: 

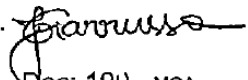
Prot.:188.985 DAJE 013/589916 R\$ 1.131,60 MSA

R-4/65.118 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, a compradora, já qualificada, 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 aos mesmos, no valor total de **R\$ 392.400,00**, 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 27/12/2014, com valor total do encargo mensal de **R\$ 3.936,57**, e com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 436.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento

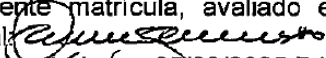
Continua no verso.

Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 23 de dezembro de 2015. A Oficial/Suboficial. 

Prot: 188.985 Pasta: 21/15 Doc: 190 DAJE 013/589984 R\$ 1.131,60

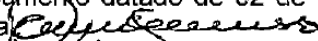
AV-5/65.118 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º. bem como do Instrumento Particular citado no **R.3**, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0742031-5, Série 1114, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 23 de dezembro de 2015. A Oficial/Suboficial. 

Prot: 188.985 Pasta: 21/15 Doc: 190 MSA

AV-6/65.118 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pela devedora fiduciante, já qualificada, devidamente notificada, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 04 e 05 de setembro de 2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, e requerimento que arqueei, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 814.423,30. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2025. A Oficial/Suboficial. 

Prot: 294.566 Prenotado em 05/02/2025 DAJE 034/360966 R\$68,48 e DAJE 002/359614 R\$9.079,14 jp

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-7/65.118 - 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 02 de janeiro de 2025 que arqueei. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2025. A Oficial/Suboficial. 

Prot:294.566 Prenotado em 05/02/2025 DAJE 002/359615 R\$97,52 jp

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **65.118** 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. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 25 de março de 2025. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.246.773; DAJE Nº2/359616; R\$113,72; APSA

Emolumentos:54,93;Tx.Fiscalização:39,01;FECON:15,01;Defensoria Pública:1,46;PGE:2,18;FMMMPBA.1,13.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DEGVU-G453V-X3MZ8-SLC84

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/DEGVU-G453V-X3MZ8-SLC84>

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

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