



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 BAHIA
 REGISTRO GERAL - ANO 1.993

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 31.773 DATA 18/3/1.993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA de ns. 103 da porta e 412,375 da inscrição municipal, com a area privativa de 31,77m2 area comum de 12,41m2, area total de 44,18m2, e fração ideal de 14,10m2 do terreno proprio sobre o qual está construído o "EDF. CENTRO EXECUTIVO GARIBALDI", situado a Avenida Garibaldi, no subdistrito da Vitoria, zona urbana desta Capital, com a area privativa de 31,77m2, area comum de 12,41m2, area total de ... 44,18m2, e fração ideal de 14,10m2 da area de terreno proprio com 881,50m2, cujo terreno se acha devidamente descrito e delimitado na matricula matriz de nº 15.284, do Registro Geral deste Cartorio.

PROPRIETARIA - CONSTRUTORA HELIO PASSOS LTDA, com sede nesta Capital, portadora do CGC sob nº 14.497.689-0001-16.

REGISTRO ANTERIOR - R.01/15.284, do Registro Geral deste Cartorio. Dou fé. - O OFICIAL *[Assinatura]*

R.01/31.773 - DATA: 18 de março de 1.993 - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 15 de março de 1.991, lavrada no Livro nº 239, fls. 054, da Tabela do 10º Oficio desta Capital, a proprietaria acima qualificada, devidamente representada, vendeu a RITA DE CASSIA SOARES PINA ROCHA, brasileira, médica, casada anteriormente a Lei nº 6515/77, sob o regime da comunhão universal de bens com EDILSON LOPES ROCHA, brasileiro, engenheiro agrimensor, e LUIZ MAX SOUSA SANTANA, brasileiro, médico, inscrito no CPF sob nº 110.593.035-15, casado anteriormente a Lei nº 6515/77, pelo regime da comunhão universal de bens com IVONILDES SANTOS MENEZES SANTANA, brasileira, de afazeres do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imovel objeto desta matricula, pelo preço de Cr\$238.000,00 pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL *[Assinatura]*

DAJ nº 41.906,00.

REG- 02-Mart. 31.773- NOS Têrmos e condições expressas na Escritura pública de 28 de Dezembro de 1.995, lavrada nas notas do Tabelião do 3º Oficio desta Capital, livro 931 as fôlhas 187, Dona JUSSARA SOAREZ PINA, brasileira, solteira, comerciaría, CIC/MF sob nº 454.889.245-15, residente e domiciliada nesta Cidade, adquiriu por COMPRA pelo preço de R\$10.000,00, aos proprietarios ja qualificados, O IMÓVEL constante da presente Matricula. O referido é verdade e dou fé Bahia, 08 de Janeiro de 1.996. O Oficial - Daj nº 28.68.36-Serie AK *[Assinatura]*

REG-03-Mat. 31.773-Nos têrmos e condições expressas na Escritura pública de - 30 de Agosto de 1.999, lavrada nas notas do tabelião do 5º Oficio desta Capital, livro 865 as fôlhas, 039, Dona MARIA DO SOCORRO CAMPOS EXALTO DE ARAUJO, - DIGO Dona MARIA DO SOCORRO CAMPOS TAVARES GOMES, brasileira, medica, CIC/MF=

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

CIC/MF 109.907.555-68, casada sob o regime da comunhão de bens com Paulo Roberto Tavares Gomes, brasileiro, engenheiro Civil, CIC/MF 095.618.205-44, residentes e domiciliados, nesta Cidade, adquiriu por COMPRA pelo preço de R\$20.000,00 O IMÓVEL constante da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 31 de Agosto de 1.999. Oficial - *[Assinatura]*





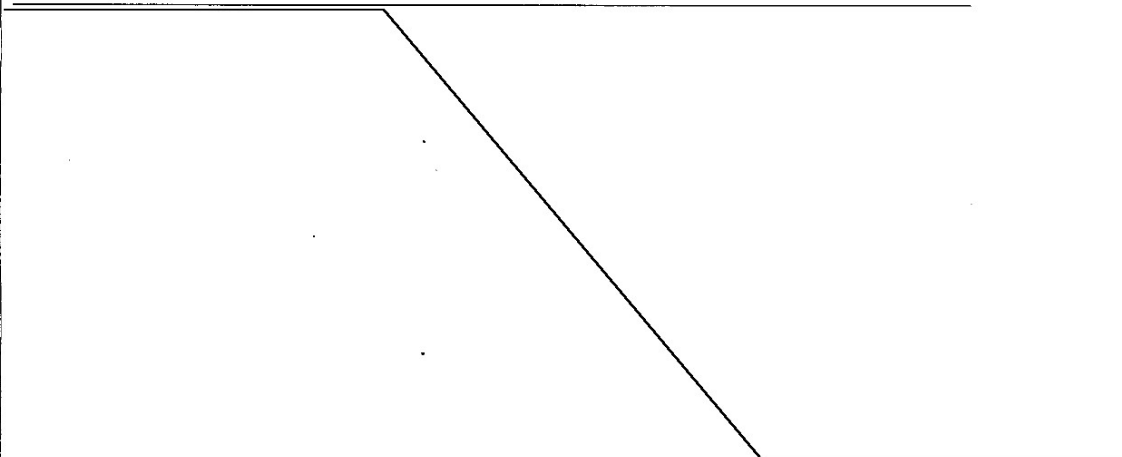
Av-4/31.773. Protocolo:199.859 em 02/05/2018. RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Nos termos da Escritura Pública lavrada em 20/12/2017, às fls. 196/198, do Livro 0847-E, número de ordem 281493, do 12º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, devidamente formalizada e instruída com a Certidão de dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador-BA, datada de 15/05/2018, que fica arquivada, averbo nesta data a **retificação da inscrição municipal**, passando a constar como sendo: **412.375-1. DAJE: 1567.002.048047. DAJE isento conforme Lei Est. 13.600/2016. Notas Explic. Tabela III, inciso III, letra "a. Salvador, 18 de maio de 2018. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

R-5/31.773. Protocolo:199.859 em 02/05/2018. COMPRA E VENDA: Pela mesma Escritura Pública causal da AV.4 supra, os proprietários MARIA DO SOCORRO CAMPOS TAVARES GOMES, hash de indisponibilidade: 7b56.2d1d.daac.f259.20ec.cea4.e57e.13f9.c458.1c1f e seu esposo PAULO ROBERTO TAVARES GOMES, hash de indisponibilidade: 35d2.7c14.1a46.60e1.0791.4f48.9232.f9cd.b964.aad1, já qualificados, neste ato representados por Eduardo Rebouças Britto, inscrito CPF/MF sob nº 245.306.465-72, conforme procuração Pública lavrada em 03/08/2010, às fls. 128, do Livro 45, do Tabelionato de Notas com Função de Protesto de Títulos da Comarca de Itaparica-BA, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$70.000,00** a **VERUSKA ASPERA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da CNH nº 01442208282 DETRAN/BA, inscrita no CPF nº 780.055.405-82, hash de indisponibilidade: 1a09.5b87.9983.6f6f.0421.4850.aaf6.f9ef.6fff.bcaa, residente e domiciliada em Salvador-BA. O preço foi pago e quitado no ato da lavratura da escritura que ora se registra. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Base/Cálculo/ITIV: R\$208.827,11 de 20/11/2017. Valor do ITIV: R\$6.264,81. Valor Venal Atualizado R\$209.726,41. DAJE: 9999.019.735059. DAJE Complementar: 1567.002.042601 - R\$1243,56 - Emols.: R\$594,42; Tx.Fiscalização: R\$426,54; FECOM: R\$182,80; Def.Pública: R\$15,92; PGE: R\$23,88. Salvador, 18 de maio de 2018. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

Av-6/31.773. Protocolo:222.378 em 27/04/2021. PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Averbo nesta data a publicidade do registro da convenção de condomínio do **EDIFÍCIO CENTRO EXECUTIVO GARIBALDI**, registrada em 21.06.2021, sob o nº **3:373** do Registro Auxiliar desta serventia, conforme preceitua o artigo 178 inciso III da Lei nº 6.015/73 LRP. DAJE: 1567.002.107362 - R\$928,20 - Emols.: R\$448,32; Tx.Fiscalização: R\$318,37; FECOM: R\$122,52; Def.Pública: R\$11,89; PGE: R\$17,82. FMMPBA: R\$9,28. Salvador, 21 de junho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *[Assinatura]*

R-7/31.773. Protocolo:226.035 em 14/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: VERUSKA ASPERA DE ARAUJO, já qualificada, que declara não conviver em união estável. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, neste ato representado por nós termos do Subestabelecimento de Procuração, lavrado em 09/09/2021, às fls.167/169, do livro 0081, número de ordem 010064, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular contrato nº 1.4444.1654016-6, em 13/10/2021. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR: R\$140.000,00. FORMA/PAGAMENTO:** 120 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **15/11/2021**, com Taxa de Juros Balcão no valor total inicial de **R\$2.076,21**, com Taxa de Juros Nominal de 12.0000% a.a e Taxa de Juros Efetiva 12.6825% a.a e Taxa de Juros Reduzida no valor total inicial de **R\$1.980,29**, com Taxa de Juros Nominal de 10.7999% a.a e Taxa de Juros Efetiva de 11.3509% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: VERUSKA ASPERA DE ARAUJO, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R\$280.000,00**. A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora estará constituída em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE Principal: 9999.028.118499 e DAJE Complementar: 1567.002.123914 - R\$866,18 - Emols.: R\$418,36; Tx.Fiscalização:

Continua na ficha 02

	<p align="center">1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR</p> <p align="center">Helen Lirio Rodrigues de Oliveira Oficial</p> <p>MATRICULA 31.773</p> <p>FICHA 02F</p>
<p>R\$297,10; FECOM: R\$114,33; Def.Pública: R\$11,10; PGE: R\$16,63. FMMPBA: R\$ 8,66. Salvador, 16 de novembro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o) </p>	
<p>Av-8/31.773. EX OFFÍCIO Nº 7816: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP), os extratos e análise desta matrícula, fica averbada nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do R-7 supracitado, para incluir a qualificação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, passando a constar como sendo: instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Ficando dito registro retificado neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 11 de abril de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o) </p>	
<p>Av-9/31.773. Protocolo: 261.764 em 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 14.711/2023, e de acordo com requerimento datado de 11/08/2025, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representado nos termos da certidão datada de 25/04/2025, do Substabelecimento da Procuração lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, Protocolo 062566 do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento da devedora VERUSKA ASPERA DE ARAUJO, hash de indisponibilidade: h3mb.pph4.1u, já qualificada, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 25/06/2025 junto ao Protocolo 256.570, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hash de indisponibilidade: 63ka.bhz4.y0, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. TRIBUTOS: Base/Cálculo/ITIV: R\$ 294.703,61. Valor do ITIV: R\$ 8.841,11, pago em 28/07/2025. DAJE: 1567.002.311133 - R\$2708,06 - Emols.: R\$1.307,99; Tx.Fiscalização: R\$928,86; FECOM: R\$330,38; Def.Pública: R\$34,68; PGE: R\$51,99. FMMPBA: R\$ 27,08. Salvador, 09 de setembro de 2025. Dou fé. A Oficial/Substituta (o) </p>	
	

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 152.417

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1°
Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do
Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **31.773**, extraída nos termos do Art. 762, § 1° da Lei n° 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11° da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **12 de setembro de 2025**.
Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE n°: 1567.002.311134

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMISSÃO): csm

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def.Publica: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14, FEURB: R\$1,14. Total: R\$113,72

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RQZ35-PK69W-28JFJ-WNV3B

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RQZ35-PK69W-28JFJ-WNV3B>

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

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