




### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014
  
 Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº** 105.667 **DATA** 29/04/2014 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**APARTAMENTO** designado pelo nº **202** de porta, do **Bloco 18** e **228.799-4** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "**PARQUE RESIDENCIAL ANTONIO CARLOS MAGALHÃES-CABULA I**, situado à Estrada das Barreiras, nº 152, São Cetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com área construída de 51,56m<sup>2</sup>, correspondendo a 3,51m<sup>2</sup> de fração ideal. **PROPRIETÁRIA: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS**, em liquidação, conforme disposição contida na Lei nº 7.435 de 30/12/98, publicada no DOE de 31.12.98, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.171.101/0001-00, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-A-M, às folhas do livro 21, sob nº 41.574** do Registro Geral, no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Salvador, 29 de abril de 2014. A Oficial / O Suboficial-

Pasta nº 07/2014 - Doc.108

**R-1-VENDA E COMPRA-** Protocolo nº 324036 - Nos termos do instrumento particular datado de 08/08/2013, com força de escritura pública, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária supra identificada e qualificada, representada por seu liquidante, SAMUEL ROCHA, inscrito no CPF/MF sob nº 148.162.881-04, representado, através de procuração, por seus procuradores ELIO FERREIRA PORTO, inscrita no CPF/MF sob nº 073.702.105-53 e LUCIA COELHO CORREIA, inscrita no CPF/MF sob nº 089.840.184-49, **VENDEU a ADAILTON SANTOS PUGLIESE**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 00689589.19 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 003.421.145-49, casado sob o regime da comunhão de bens com **JUCINARA SOUZA PUGLIESE**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 00.540.002-38 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 082.152.005-91; **SIMONE SANTOS PUGLIESE**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 00399950.54 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 217.453.905-53 e **JOSÉ HENRIQUE SANTOS PUGLIESE**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 00550959.92 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 054.317.945-15, todos residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço do financiamento contratado em 01/12/1975 no valor de Cr\$29.279,99, equivalente naquela data, a 232,93556 UPC, já recebido de acordo com o disposto no Parágrafo Único da Cláusula Primeira do contrato. Salvador, 29 de abril de 2014. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 006/640352-R\$357,70 + DAJE complementar nº 002/006536-R\$148,28- ITIV-R\$1.666,59- Avaliação: R\$55.553,08

Pasta nº 07/2014 - Doc.108

**AV-2-RETIFICAÇÃO:** Com fundamento no artigo 213, I, "a", da lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo com o Instrumento particular, datado de 08/08/2013, reapresentado, objeto do R- 1 supra, procedo a esta averbação para fazer constar que o nome correto do co-proprietário é **ADILTON SANTOS PUGLIESE**, e não como constou. Salvador, 05 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial-

DAJE - Isento - Erro evidente

**R-3-VENDA E COMPRA-** Protocolo nº 329539: Nos termos do instrumento particular datado de 05 de agosto de 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 AILTON SOARES JUNIOR**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de CNH nº 04670881975 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 040.928.395-96, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MILEIDE LIMA DOS REIS SOARES**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 1157597513 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 035.480.865-60, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$100.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$9.993,00 com recursos próprios; R\$14.818,09 com recursos da conta vinculada de

Continua no verso.

FGTS; e R\$75.188,91 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 15 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 019198-Série-002-R\$291,50 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.000,00-  
Avaliação:R\$100.000,00

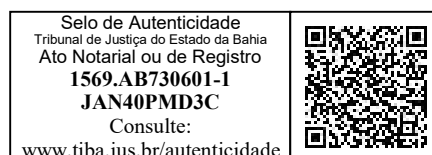
**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 329539: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram à credora, em caráter fiduciário, 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: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: **R\$75.188,91**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$97.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 6,6600, Efetiva: 6,8671; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$626,15; Prêmio de Seguros: R\$16,65; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$667,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 15 de setembro de 2014. A Oficial / O Suboficial-  
DAJE nº 019199-Série-002-R\$252,99 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

**AV-5/105.667 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 483576** - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 18/08/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 01/07/2025, certificando que os devedores Ailton Soares Junior e Mileide Lima dos Reis Soares, já qualificados, não foram intimados por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 21/02/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 06/05/2025, 07/05/2025 e 08/05/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4, 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\$105.257,15, com base no valor da garantia atualizado. 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 decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 29 de dezembro de 2025. O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

TSRF - Protocolo 483.576, Data 13/11/2025- DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 573583,583115- Série-002,002 - Emolumentos.: R\$871,89; Trib.Juiz: R\$619,17; FECOM: R\$220,23; PGE: R\$34,66; Defensoria Públ.: R\$23,11; FMMPBA: R\$18,05; FEURB 18,05; Total: R\$1805,16. ITIV: R\$ 3.157,71; ITIV complementar 1.793,17- Avaliação: R\$165.029,50; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **105667**, 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, 30 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo:367.482 - DAJE: nº 583117- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: 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: S47S9-VNKPP-YS93Y-JYLS3

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

Suelen Dos Santos Goncalves (CPF \*\*\*.074.575-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/S47S9-VNKPP-YS93Y-JYLS3>

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

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