




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LQHA-CPUVQ-4HVV3-NQJUT>

ONR

CNM-013540.2.0016471-10

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">7º</div>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>	BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 2001		Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>16471</u>		DATA <u>02 OUTUBRO</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
LOTE DE TERRENO próprio, designado pelo número 66, integrante do LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO, inscrito no censo imobiliário sob nº 562.544-0, sito à Rua do Cemitério, / no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com área total de 253,92m <sup>2</sup> , medindo 10m,25 para a Via B; 20m,24 para o lote 65; 21m,34 para o lote 67, e 14m,86 para área de M. Galiza. <b>PROPRIETÁRIA:</b> PATRIMONIAL VENTURE S/A., com sede nesta Capital, CGC 01.961.115/0001-05, havido conforme registro na Matrícula 11836, RG deste Ofício. Dou Fé. OFICIAL			
<b>R-1 - VENDA E COMPRA:</b> Por escritura pública de 17 de setembro de 2001, livro nº 1087, fls 155/158, Nº de Ordem 062190, do Tabelião do 4º Ofício desta Capital, dita proprietária, vendeu, a EDUARDO MENDES DA COSTA, CPF 351.825.985-72 e sua esposa ANA CAROLINA SILVA DA COSTA, CPF 411.826.935-91, brasileiros, técnicos / químicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$17.000,00 pago e quitado. Salvador, 02 de outubro de 2001. OFICIAL			
<b>AV.02-AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:</b> Conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2015, apresentado e arquivado Prot. 110.942, fica averbada nesta data, em nome dos proprietários EDUARDO MENDES DA COSTA, RG: 01995208-28 SSP/BA, e sua esposa ANA CAROLINA SILVA DA COSTA, RG: 02469203-43 SSP/BA, já qualificados, a construção de uma CASA de n.º 74 de porta e n.º 83 métrico, constituída de : <b>SUBSOLO:</b> com dois depósitos, escada de acesso interno para o térreo, corredor de acesso para escada lateral, escada lateral para a varanda do térreo, dependência para empregada com banheiro, um banheiro social, espaço gourmet com piscina, churrasqueira, forno a lenha e garagem coberta, <b>TERREO</b> composto de sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, dispensa, banheiro social, uma suíte, escada interna para 1º andar, varanda coberta na frente, varanda descoberta no fundo, área livre descoberta na frente e no <b>PRIMEIRO ANDAR</b> com hall, gabinete com varanda conjugada, um quarto, um banheiro social, uma suíte com varanda coberta, closet e banheira. situado na Rua Santo Antônio de Itapuã, nº 83, Jardim Placaford, com área construída de 309,00m <sup>2</sup> , tendo sido gasto na construção a importância de <b>R\$ 150.000,00</b> . Foram apresentadas a CND do INSS nº 003052015-88888364 emitida em 23/10/2015, certidão de 1º lançamento da Prefeitura, Alvará de Habite-se nº 9715 de 03/12/2007 e ART Anotação de Responsabilidade Técnica. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2015. A SUBOFICIAL.			
<b>AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 182.084 em 23.11.2023:</b> Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO "CONDOMÍNIO SÃO FRANCISCO" no Registro Auxiliar nº 2224, O referido é verdade e dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2023. <b>O OFICIAL ou A SUBOFICIAL</b>			
<b>AV.04 -ADITAMENTO: Protocolo: 183282, recepcionado em 08/01/2024:</b> Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, datada 26 de dezembro de 2023, livro 1365-E, fls.64, ato nº 29603, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, fica averbado, nesta data, em aditamento a Escritura Pública regulamente registrada sob R-01, da presente matrícula que constou por equívoco do CPF de ANA CAROLINA SILVA DA COSTA, sendo 411.826.935-91 quando na verdade o correto é <b>411.826.935-04</b> , ratificando os demais termos. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. <b>O OFICIAL ou A SUBOFICIAL</b> .			
<b>R.05-VENDA E COMPRA-Protocolo nº 182683, recepcionado em 13/12/2023-</b> Nos termos do Instrumento Particular datado de 06 de dezembro 2023, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, ditos proprietários EDUARDO MENDES DA COSTA e ANA CAROLINA SILVA DA COSTA, já qualificados, venderam a LAZARO SILVA MOTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que não conviver em união estável, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 01156843376-DETRAN/BA, e inscrita no CPF nº 678.107.215-34, residente e domiciliado na R Professor Plinio Garcez de Sena, 1,			

C.20.10.0/88

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

Todos os Registros de Imóveis são processados no Ofício de Registro de Imóveis em um só lugar





CNM- 013540.2.0016471-10

Valide aqui este documento

Mussurunga I, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS1.152.000,00**. Forma de Pagamento: **RS232.400,00** pagos com recursos próprios, e **RS921.600,00**, financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. 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**. Hash: 49cb.8559.eec9.59c0.b8ec.5600.4e70.fb5a.ce0b.1bac;c08e.e953.8f5f.c8bf.34f1.106f.31a4.306c.7cfa.6ce0;47d6.f505.0892.4440.ee9b.bf15.f02 e.ed39.83e3.38dd.Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Depuit*

DAJE- 9999.032.218017.-RS62,38-compl.1573.002.236282-R\$4.937,30  
Base de Cálculo -R\$1.232.787,95

**R-06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo nº 182683** -Pelo mesmo instrumento particular causal do R.05, supra, **LAZARO SILVA MOTA DOS SANTOS**, já qualificado alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 -(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **RS921.600,00**, que será pago pelo prazo total de 393 meses, com prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de RS10.217,45(taxa de juros no balcão), a juros de (9.5598% nominal anual; 9.9900% efetiva anual; 0,7966% nominal e efetiva mensal;) e no valor total inicial de RS10.147,02 (taxa de juros reduzida); a juros de (9.4681% nominal anual; 9.8900% efetiva anual; 0.7891% nominal e efetiva mensal;) com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2024.Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$1.152.000,00.Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Depuit*

DAJE-1573.002.236283-R\$4.166,42

**AV-07- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 182683** - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arqueei, sob nº 1.4444.2210032-6-Série "1223", emitida pela Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, sendo Devedor **LAZARO SILVA MOTA DOS SANTOS**, já qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.06, desta matrícula, no valor de **RS921.600,00**, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 08 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Depuit*

DAJE-1573.002.234461-Isento

**R.08-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 198757**, recepcionado em 15/05/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de maio de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 564040**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comproverantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor LAZARO SILVA MOTA DOS SANTOS, já qualificado; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$1.309.793,50**. 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**. Hash: m767ohowp1;z1557kpkz2 .Dou Fé. Salvador, 05 de junho de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Depuit*

DAJE- 9999.034.326355 -R\$68,48. Comp.1573.002.329583-R\$10.908,60  
Base de Cálculo-R\$1.309.793,50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LQHA-CPUVQ-4HVV3-NQJUT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LQHA-CPUVQ-4HVV3-NQJUT>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 236.292**

**CERTIFICO**, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **16471** e seu CNM nº013540.2.0016471-10 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio do assinador digital no endereço eletrônico: <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/>. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 10 de junho de 2025. Assinado digitalmente.

DAJE nº :**331011**

Valor: R\$113,72

responsável pela emissão: RF, \_\_\_\_\_

Hash de Indisponibilidade:**6najbptnxc**

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

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1573.AB499277-1**  
**H2L0942MNJ**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

