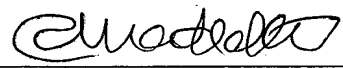



 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">2º</div>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2.003</u>	 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 79.346 DATA 06/03/2.003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -A APARTAMENTO TERREO inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 233.509-6 integrado ao prédio 17-E na Rua Rodovia-B, Direita da Rua Boa Vista de São Caetano, sub-districto de Pirajá, zona urbana desta capital, composto de sala, três quartos, cozinha, sanitário social, varanda, área lateral e uma vaga de garagem na parte superior no nível da rua, com a área construída de 70,00m<sup>2</sup> ( setenta metros quadrados ) e a fração ideal de 50% ( cinquenta por cento ) da área total do terreno próprio identificado como lote 56 da Quadra 182 do Loteamento denominado Jardim Lobato, sug-districto de Pirajá, zona urbana desta capital, medindo 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de extensão de frente a fundo, de ambos os lados perfazendo o total de 200,00m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com a Rodovia " A " ao fundo com o lote de propriedade de Carlos Henrique Sampaio Galvão digo com propriedade de Manoel Zacharias das Neves, do lado direito com o lote 55, de propriedade de Carlos Henrique Sampaio Galvão e a esquerda com o lote 57 de propriedade de Eduardo Pereira dos Santos, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIOS:- AMELIA SOARES QUEIROZ**, brasileira, nascida em 18-12-1.909, de prendas do lar, portadora da Carteira de identidade sob o número 250183 expedida pela SSP BA em 19-07-1.985, CIC do MF sob o número 094.888.985-34 e o senhor **LADISLAU QUEIROZ**, brasileiro, nascido em 27-06-1.906, aposentado, portador da Carteira de identidade sob o nº 2446796 expedida pela SSP BA em 06-11-78, CIC Nº 019.502.025-18. **REGISTRO ANTERIOR :- R.01 e AV.02 na matrícula 1.830**, o referido é verdade e dou fé Salvador, 06 de Março de 2.003- A Oficial 


R.01- **79.346-** de acordo com o Instrumento Particular de Nº 8.1449.0000179-0 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 28 de Fevereiro de 2.003, do qual arquivar uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula, foi havido por compra por **ERICA RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 17-07-1.977, técnica de redes, portadora da carteira de identidade sob o número 5699648 expedida pela SSP BA em 18-01-1.989, CIC Nº 784.387.375-72, residente e domiciliada nesta capital, a senhora **AMELIA SOARES QUEIROZ** e ao Senhor **LADISLAU QUEIROZ**, casados entre si em regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$20.500,00 do qual foi paga a quantia de R\$4.500,00 com recursos próprios pagos em moeda corrente, R\$2.400,19 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto, e, R\$13.599,81 conforme R.02 infra. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de março de 2.003- A Oficial 

R. 02- **79.346** de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 28 de Fevereiro de 2.003, sob o nº 8.1449.0000179-0 do qual arquivar uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela senhora **ERICA RIBEIRO DA SILVA**, acima qualificada, dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, instituição financeira sob a forma de empresa pública, u pessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no C N P J do MF sob o número **003360.305/0001-04**, em garantia do financiamento no valor de R\$13.599,81 para ser quitado em 239 prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$135,88. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de Março de 2.003- A Oficial  DAJ Nº 763.975 em 06-03-03

Av.3/79.346 - (CANCELAMENTO): Prenotação nº 307.309

DATA: Salvador-Ba, 06 de junho de 2014.

Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital, datado de 23 de maio de 2014, procedo a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca e/ou alienação fiduciária que gravava(m) o imóvel da presente, à vista da quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, incorporada ao contrato de alienação abaixo registrado.

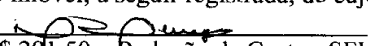
A Oficial/SubOficial 

DAJE: 009/629658, R\$142,32 - Selo 1568AB0356722, digo, DAJE 009/639407 CONTINUA DITE -

**R-4/79.346 – (VENDA E COMPRA): Prenotação nº 307.309**

**DATA: Salvador-Ba, 06 de junho de 2014.**

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital em **23 de maio de 2014**, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o(a,s) proprietário(a,s) **ÉRICA RIBEIRO DA SILVA**, anteriormente qualificado(a,s), **VENDERAM**, a **CARLA FABIANA OLIVEIRA LAGO** e seu(a) cônjuge **RAFAEL LAGO DOS SANTOS**, brasileiro(a,s), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela supervisora, ele segurança, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) **028.529.615-98 e 031.726.535-01**, respectivamente, e a **CARINE SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro(a,s), solteira, recepcionista, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) **039.246.405-56**, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Capital, sendo a última neste ato representada por **CARLOS ALVES DE OLIVEIRA**, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Tab. do 5º Ofício desta Capital, em 21.05.2014, às fls. 045, do livro 0539, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$ 110.000,00, integralizado por R\$ 28.741,80, com recursos próprios, R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00, com recursos do FGTS, na forma de desconto, e R\$ 81.258,20**, que será pago pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço o vendedor(a)(s) deu(ram) quitação.

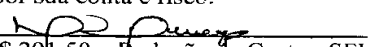
**A Oficial/SubOficial** 

DAJE: 009/492541, R\$ 291,50 – Redução de Custa - SFH - Selo 1568AB0356722

**R-5/79.346 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Prenotação nº 307.309**

**DATA: Salvador-Ba, 06 de junho de 2014.**

Ainda conforme o instrumento acima, dito(a) comprador(a,s), alienou(ram), fiduciariamente, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificado(a,s), o imóvel objeto da presente, para os efeitos e termos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, com valor de garantia fiduciária em **R\$ 118.000,00, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 81.258,20, que será pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC e/ou SAC NOVO, no valor total inicial de R\$ 832,38, reduzida de R\$ 0,00, composta das parcelas de juros e amortização, à taxa de juros nominais de 8,7873%, reduzida de 0,00% a.a., e efetivos de 9,1500%, reduzida de 0,00% a.a., vencendo-se a primeira em 23.06.2014**, com vencimento para 30 dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) 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 a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco.

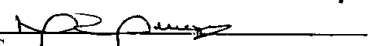
**A Oficial/SubOficial** 

DAJE: 009/492600, R\$ 291,50 – Redução de Custa - SFH

**Av.6/79.346 – CÉDULA IMOBILIÁRIA: Prenotação nº 307.309**

**DATA: Salvador-Ba, 06 de junho de 2014.**

Fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0606639-9, Série 0514, integral e cautelar**, emitida pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificado(a,s), a seu favor e contra o(a,s) devedor(es).

**A Oficial/SubOficial** 

ISENTO DE CUSTAS

Continuação na ficha nº 02 . . .





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA**

**MATRÍCULA FICHA**

79.346

02F

**CNM**

008391.2.0079346-54

**AV-7/79.346 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 06/09/2024 nº 467.331:** De acordo documento datado de 08 de setembro de 2024, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Saboaria, nº17e, Boa Vista do São Caetano** com Inscrição Imobiliária nº **233.509-3** e a **mudança do subdistrito** do imóvel da presente matrícula do subdistrito de Pirajá para **subdistrito de São Caetano**, passando a pertencer a Circunscrição do Cartório do **3º Ofício de Registro de Imóveis** desta Capital. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2024. DAJE 1568/2/473335 - R\$93,00 - 1568.AB750895-1.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

bisf

**AV-8/79.346 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 06/09/2024 nº 467.331:** Fica averbado nesta data o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0606639-9**, citada na AV-06 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 08 de setembro de 2024, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2024. DAJE 1568/2/473336 - R\$93,00 - 1568.AB750896-0.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

bisf

**AV-9/79.346 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/09/2024 nº 467.331:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 08 de setembro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 664876, no valor de R\$3.747,26, sobre avaliação fiscal de R\$124.908,76, em 31/10/2024, 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-5 supra, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, qualificado no AV-8 supra, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2024. DAJE 1568/2/473333 - R\$1.063,32 - 1568.AB750897-8.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

bisf



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **79346**, 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, 30 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Saliento que o imóvel objeto da presente transcrição pertence a circunscrição do **Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital**, bem como, conforme Art.169, I da lei 6015/73 *"I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)"*.

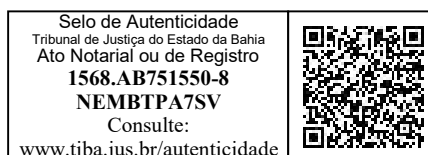
Numero do Protocolo: 545.663  
DAJE: 473338 Serie: 2  
DAJE Valor: 108,44  
Emolumentos:52,38  
Taxa:37,19  
Fecom:14,31  
PGE:2,08  
FMMPBA: 1,08  
Defensoria Pública:1,40

**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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



545.663





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8UK7B-VGXC8-ZQRLG-W5Y4D

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/8UK7B-VGXC8-ZQRLG-W5Y4D>

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

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