



Valide aqui
este documento

0319

CNM: 013540.2.0003968-77



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1991

[Handwritten signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 3968 - DATA 16 DE OUTUBRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA de ns. 04

da porta e 449490-09, R2-2QT de inscrição municipal, QD 100-A, CONDOMÍNIO VILLAGE PETROMAR, na Estrada Stella Maris, subdistrito de Itapcan, desta Cidade, com sala, 02 quartos, banheiro, área de serviço, quarto de empregada com banheiro, uma parte nas áreas comuns, área construída de 57,95m² e fração ideal de 0,000607 do terreno próprio onde está o village construído, inclusive áreas de estacionamento, caminhos e passagens, áreas verdes e de recreação e esportes e centro comunal, terreno esse com 369.502,87m², da maior porção de 395.466,33m² e assim descrito: partindo de MO sobre o alinhamento da margem Leste da rua limítrofe do loteamento Alamedas da Praia, a 443m,50 do ponto onde esta rua se cruza com a pista de acesso ao loteamento Praias do Flamengo (rua D do Stella Maris), com 22º15'NW e 368m,00 até o M-1; daí, ao M-2, rumo 67º45'NE, 63m,00, no limite com Góes Cohabita; ao ponto M-3 com o mesmo alinhamento da margem Leste da rua / limítrofe do loteamento Alameda da Praia, com 22º15'NW e 188m,10; de M-3 a M-4, com 42º46'NW e 116m,50, no limite com área da Góes Cohabita; daí a M-5, 67º45'SW e 15m,00; de M-5 à M-6, 22º15', 80m,00; de M-6 à M-7, 71º15'NE, 34m,40, no limite com área da Fazenda Emboaçabas; daí ao ponto G, 77º50'NE, 70m,00, até o ponto A, onde, seguindo o bordo interno do passeio da via coletora II, percorre 198m45 encontrando o ponto B; daí, com elementos de curva AC=63º30', T=20m,00, D=35m,82 e R=32m,32, encontra-se o ponto C; daí, seguindo o bordo interno do passeio, com 83m,55, encontra o ponto D, onde, com os elementos de curva AC=45º, R=36m,21, // T=15m,00 e D=28m,43, encontra-se o ponto E; pelo bordo interno do meio fio, 51m26 encontra o ponto F; daí, a M-9, 77º50'NE, 55m,43; de M-9, 53º45'SE, 227m,34, encontra o ponto M-10; deste a M-0, 41º15'SW, 1.007m,561, retorna ao ponto M-0, fechando a poligonal irregular. - PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS EMPREGADOS EM PETRÓLEO NO ESTADO DA BAHIA-COHAPEURO, CGC 14.764.807/0001-05, havido conforme R-1, R-5 e Av.6/595, RG. Dou fé. Oficial

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 29 de maio de 1991, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a RUBEM MARQUES BACELAR, aposentado, e sua esposa MARINALVA FERREIRA BACELAR, do lar, CPF 047.042.405-25, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, casados em comunhão parcial de bens. - - - - - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 6.264.014,41, pago e quitado. Salvador, 16 de outubro de 1991. Oficial

R-2 - HIPOTECA DE 1º GRAU: Conforme contrato supra, dito(s) comprador(es), de(u) (ram), em primeira hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com filial nesta Cidade, o imóvel acima, em garantia do empréstimo de Cr\$ 5.537.848,47, que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros de 8,80% a.a., taxa efetiva de 9,1637% a.a., juros de mora, pena convencional e demais encargos e será pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo PES/CP/SFA, no valor inicial de Cr\$ 74.083,70, com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato. - Salvador, 16 de outubro de 1991. Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FM7-WRW5G-W4X4C-ML857>

IPRAJ - Mod. 017

:ONR
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui este documento

CNM-013540.2.0003068-77

AV-3- EXTINÇÃO : Conforme instrumento particular de 11 de fevereiro de 2010, devidamente formalizado e arquivado na PASTA 06/2010- DOC.055, averbo, nesta data a extinção da Hipoteca de que trata o R-2, em virtude de autorização da Credora- CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Salvador, 06 de maio de 2010. A SUBTITULAR *[assinatura]* (DAJ 285892 -R\$13,20)

R-4- INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO – Na partilha procedida por falecimento de RUBEM MARQUES BACELAR, através da Escritura Pública de Inventário e Partilha de 27 de março de 2008, fls 073 nº de ordem 222258, do Tabelionato do 12º Ofício de Notas desta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 12.386,10, com a RENUNCIA da viúva meira MARINALVA FERREIRA BACELAR e dos herdeiros RUBEM MARQUES BACELAR FILHO, RUBENILDO FERREIRA BACELAR, RUBENALDO FERREIRA BACELAR, este com expressa anuência de sua esposa CIANARA MOURA PALMA BACELAR, cedem suas respectivas quotas relativas ao imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, fica pertencendo a **RUTINALVA FERREIRA BACELAR**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG nº 01247655-21, expedida pela SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob nº 319.703.705-72, residente e domiciliada nesta Capital, presente como advogada assistente **ELISANGELA DE QUEIROZ FERNANDES BRITO**, brasileiro, advogada, inscrito na OAB/BA sob nº 15.764, e inscrita no CPF/MF sob nº 715.854.945-34, residente e domiciliado nesta Capital. Salvador, 04 de novembro de 2011. A Suboficial *[assinatura]* **DAJ 602/ nº 369177/ R\$ 173,30**

R-5 VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra de 20 de janeiro de 2012, dita proprietária, RUTINALVA FERREIRA BACELAR, acima qualificada, **vendeu a ERNANI MACHADO PIMENTEL**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, mecânico de manutenção, portador da carteira de identidade CI nº 00732560712, expedida por DETRAN/BA, e inscrito no CPF sob nº 921.297.225-04 e sua esposa **CAROLINE DE SOUZA SANTANA**, brasileira, agente de aeroporto, portadora da carteira de identidade C.I. nº 05203837140, expedida pela DETRAN/BA, e inscrita no CPF sob nº 825.653.505-97, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 67.547,44 de recursos próprios, e R\$ 12.452,56 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 100.000,00 com financiamento concedido pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. A Seguir descrito. Dou Fé. Salvador, 27 de janeiro de 2012. A Suboficial *[assinatura]* **DAJ 710/301432/R\$ 171,75**

R-6 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), ditos proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienam a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$ 100.000,00 a ser pago em 360 meses, com sistema de amortização SAC, com taxa de juros anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, com valor da primeira parcela de R\$ 1.134,70 e data de vencimento para 20/02/2011, sob as demais condições estabelecidas neste instrumento do qual fica uma via arquivada neste cartório. Dou fé. Salvador, 27 de janeiro de 2012. A Suboficial *[assinatura]* **DAJ 710/301431/R\$ 278,00**

Av.7- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 19 de setembro de 2017, devidamente formalizado e arquivado no **Protocolo nº 127682**, averbo nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R.6 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 25 de setembro de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]* **DAJE 1573/002/052949 - RS 54,24**

AV.8 - AVERBAÇÃO (CORRIGENDA DO NOME E DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - Protocolo nº 128946: Conforme requerimento datado de 17 de novembro de 2017 e documentação apresentada e arquivada, fica averbada nesta data o número da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula como sendo **449.490-3** e o nome da co

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FM7-WRW5G-W4X4C-ML857>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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





Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0003968-77



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.968 FICHA 02F DATA 24/11/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

proprietária como sendo, **CAROLINE DE SOUZA PIMENTEL**, e não como constou anteriormente no M.0 e R.5 desta, respectivamente. Foi apresentada a Certidão de 1º Lançamento fornecida pela Prefeitura Municipal de Salvador-Ba e Certidão de Casamento. Dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2017. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.054598 - R\$54,24

R-9-PERMUTA: Protocolo nº 128614: Por Escritura Pública de Permuta de 01 de novembro de 2017 lavrada no livro 1580, fls. 076, sob nº de ordem 658040 do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, **JONALDO RUI MOREIRA VITOR**, brasileiro, separado consensualmente, funcionário público, CI nº 1244202-SSP/DF e CPF nº 323.024.106-10, residente e domiciliado na Alameda Praia de Guaratuba, nº 1575, Village Palmas do Tucumã, casa 01, Stella Maris, Salvador/BA, adquiriu em virtude de permuta, dos proprietários, **ERNANI MACHADO PIMENTEL** e sua cônjuge **CAROLINE DE SOUZA PIMENTEL**, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$180.000,00, tendo como imóvel permutado, o imóvel constante da matrícula 42.768 do RG desta serventia, avaliado em R\$350.000,00, tendo havido torna no valor de R\$170.000,00 pago e quitado à vista na data da presente, por **ERNANI MACHADO PIMENTEL** e sua cônjuge **CAROLINE DE SOUZA PIMENTEL** a **JONALDO RUI MOREIRA VITOR**. Valor de Avaliação: R\$183.958,38. Valor Venal Atualizado: R\$183.958,38. 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 Indisponibilidade: 98fd.fc44.3330.99cb.58dc.03a2.7fa6.76d9.6823.8b43; ef3b.510e.fbc6.0aae.94b2.cd12.9e40.6cb9.d11e.e29; b89d.c12b.24b3.e918.b11d.58c4.029c.c634.117a.36f4. Dou fé. Salvador, 24 de novembro de 2017. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.054284 - R\$1.312,99

AV-10-AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO - Protocolo: 137.226: Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2018, e certidão de dados cadastrais expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador, emitida em 20/11/2018, os quais ficam arquivados nesta Serventia no protocolo retro, fica averbado nesta data, o endereço completo do imóvel objeto da presente matrícula como sendo: **Rua Orlando Imbassahy, nº 100, casa 04, Stella Maris, nesta Capital, CEP nº 41.600-200, com Inscrição Municipal nº 449.490-3.** Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2018. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
Daje: 9999.022.352483 - R\$ 67,20

R.11-VENDA E COMPRA -Protocolo nº 137225-Por instrumento particular de 21 de novembro de 2018, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dito proprietário **JONALDO RUI MOREIRA VITOR**, já qualificado, neste ato representado por sua procuradora **Neila Lima Campos**, brasileira, solteira, administradora, CPF nº 457.926.905-53, constituída conforme procuração lavrada no 12º Ofício de Notas desta Capital, às fls.031/032, livro 0783-P, numero de ordem 296423, datada de 19/09/2018, **vendeu a ANDRE LUIZ LIMA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, delcarando que não convive em união estável, administrador, RG nº 04.405.796-27-SSP/BA, CPF nº 613.234.115-34, residente e domiciliado na Avenida Jorge Amado, nº 336-C, Bairro Imbui, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$520.000,00. Forma de pagamento: R\$256.000,00, pagos com recursos próprios; e, R\$264.000,00+R\$18.532,00(despesas incorporadas), financiados junto a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº - SMU, CNPJ nº 00.655.522/0001-21.Valor Total do financiamento:R\$282.532,00. 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: b4eb.6e97.ed34.0005.d7d8.1175.c493.4f4d.f905.40a9; 545c.1a69.3368.d28c.b0d3.b7e8.0508.8a11.f4a5.2c49.Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE. 9999.022.352407-R\$1.400,95
VVA em 21/11/2018-R\$199.940,10

R.12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.11 supra, **ANDRE LUIZ LIMA CAMPOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, já qualificada, pelo valor de R\$282.532,00. que será pago por meio de 240 prestações mensais e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FM7-WRW5G-W4X4C-ML857>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Consecutivas, no valor no encargo mensal de R\$3.209,00, com data do vencimento do primeiro encargo mensal em 05/01/2019, a juros (nominal de 9,30% a.a. e efetiva de 9,71% a.a.). Valor da avaliação do imóvel para concessão do crédito e público leilão R\$526.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 30 de novembro de 2018. O **OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE. 9999.022.352452-R\$932,78

R.13-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 183748 recepcionado em 23/01/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 22 de janeiro de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-protocolo **nºAC003236361**, firmado pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, com sede em Brasília, na Avenida Duque de Caxias s/n, Setor Militar Urbano - SMU, inscrita no CNPJ/MF 00.655.522/0001-21, juntamente com documentação acostada, assinada por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF-21.603, CPF nº 038.356.836-67, constituído conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas e Protersto de Brasília/DF, em 03 de março de 2023, livro 3189, fls. 001, Prot. 978488, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor ANDRE LUIZ LIMA CAMPOS, 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 ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, já qualificada, pelo valor **R\$526.000,00**. 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: 7c20.dac5.8eb6.65f3.41ef.bbb6.61e1.6a83.c9d6.3352; c403.51cd.1d52.e29c.2eb7.a4f2.dc73.7633.9e56.7aa3.Dou Fé. Salvador, 22 de fevereiro de 2024. O **OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE-1573.002.239965-R\$65,30. Comp.1573.002.243025-R\$3.813,10
Base de Cálculo-R\$526.000,00

AV.14: 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO Protocolo 188115 em 12/06/2024: Protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica através do E-Protocolo nº AC 003861325 - Nos termos do requerimento firmado em 06 de junho de 2024, pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, já qualificada, acompanhado do documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 27/05/2024 e término no dia 28/05/2024; e, 2º, realizado em 28/05/2024 e término no dia 29/05/2024 ambos sem licitantes; e, Termo de Quitação), fica averbada nessa data, para ficar consignado os leilões negativos, e termo de quitação, sobre o imóvel retro, de propriedade da fiduciante ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, conforme atas dos leilões antes mencionados, realizados pelo Leiloeiro Marcelo Valland, leiloeiro oficial – inscrito na JUCIS sob nº 139, nos dias 27/05/2024 e término no dia 28/05/2024; e, 28/05/2024 e término no dia 29/05/2024. Salvador, 17 de julho de 2024. O **OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.266378-R\$65,30/Comp.1573.002.270859- R\$27,70

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FM7-WRWG-W4X4C-ML857>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9FM7-WRWSG-W4X4C-ML857>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 236.786

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 **3968** e seu CNM nº013540.2.0003968-77 arquivada cronologicamente no RG, estando o imóvel nela descrito livre e desembaraçado de hipotecas e quaisquer outros ônus, inclusive de citações reais, pessoais reipersecutórias. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S25060389836D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 13 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº:1573-002/331710

MMC

Hash de Indisponibilidade:**6g1kyang3i**

Emols.:R\$54,93, Tx 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.AB500138-8
34FIVM7VSO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

