



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1.978

*Yplaude*  
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 6.572 DATA 15- 03- 1.978 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -apartamento/  
de números 604 da porta e 86.066 da inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal  
integrante do Bloco " C ", terceiro pavimento do Conjunto Residencial ASCB, ao /  
IAPI, no sub-distrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, composto de/  
dois quartos, uma sala, cozinha, sanitário social, área de serviço e sanitário/  
para empregada, com a área total construída de 57,13m2 e a fração ideal de 32,13  
metros quadrados, construído na área de terreno próprio com 4.678,50m2, consti-  
tuída dos lotes de números 23 à 33, do Loteamento Parque San Martin, limitando-  
se a esquerda e ao fundo com a Rua Joaquim Barreto de Araújo, a direita com a  
Rua Jaqueira e a frente com a área de terreno baldio de propriedade do Senhor /  
Orlando Moscoso. PROPRIETÁRIOS :- ANTONIO BENEDITO BORGES CORREA e Dª CLARA /  
MARIA BORGES, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF  
021.021.295. REGISTRO ANTERIOR :- 44.767, do livro 3-A-P, folha 93. O referido  
é verdade e dou fé. Salvador, 15 de março de 1.978- A Oficial *Yplaude*

*Marecarinhos Magalhães*  
R. 01-6.572 - de acordo com a carta de arrematação passada em data de 14 de no-  
vembro de 1.977, pelo leiloeiro Oficial Orlando Baptista Pereira, o imóvel obje-  
to da presente matrícula foi levado à praça e leiloadado no dia 11 de novembro de  
1.977, tendo sido arrematado depois de ocorrido os pregões de estilo, pelo va-  
lor de R\$ 212.470,05, pela TRADIÇÃO S/A = CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em LIQUIDAÇÃO EX-  
TRA JUDICIAL, sediada nesta Capital, CGC. 15.213.192/0001, na ação executiva hi-  
potecária movida contra o casal acima qualificado, por não ter sido paga a divi-  
da que o onerava. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 15 de março de 1978

*Yplaude Marecarinhos Magalhães*  
R. 02- 6.572- de acordo com a carta de arrematação passada em data de 10 de setem-  
bro de 1.981, pelo leiloeiro Oficial D. R. Magalhães de Abreu, O imóvel Objeto  
da presente matrícula foi levado a praça em data de 10 de setembro de 1.981, ten-  
do sido arrematado depois de ocorrido os pregões de estilo, pelo valor de R\$  
818.715,01, pela senhora MARIA LÚCIA MOSCOSO GOIS, solteira, comerciária, CIC.  
163.624.205-78, e por FRANCISCO IVAN DE OLIVEIRA, solteiro, industrial, CPF.nº  
731.718.918-91, da TRADIÇÃO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL  
O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 1.983- A Oficial

*Yplaude Marecarinhos Magalhães*  
R. 03- 6:572- de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas/  
partes contratantes e testemunhas em data de 10 de setembro de 1.981, do qual  
arquivei uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula foi pela senhora  
MARIA LUCIA MOSCOSO GOIS E FRANCISCO IVAN DE OLIVEIRA, dado em primeira e espe-

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



488.949



cial hipoteca à TRADIÇÃO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, \$ em garantia do empréstimo de R\$736.843,51, para ser quitado em trezentas prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira de R\$7.106,76. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 1.983- A Oficial *[Assinatura]*

AV. 04- 6.572- AVERBO, nesta data a cédula Hipotecária Integral de número 0058 série AS, emitida em data de 10 de setembro de 1.981, pela TRADIÇÃO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, a seu favor, tendo como devedores MARIA LUCIA MOSCOSO GOIS E FRANCISCO IVAN DE OLIVEIRA, cujos valores, garantias e demais condições de pagamentos são as constantes da hipoteca, antes registrada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 1.983- A Oficial *[Assinatura]*

AV. 05- 6.572- do acordo com a autorização de baixa datada de 02 de fevereiro de 1987, feita pelo TRADIÇÃO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, que arquivou, fica cancelada a hipoteca objeto do R.03, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 1.988- O sub-Oficial-substituto *[Assinatura]*

**R-06/6.572 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 316.149**  
**DATA: 04 de Fevereiro de 2015**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, passada nesta cidade em 21/01/2015, celebrado nos termos da Lei 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/06/66, os proprietários MARIA LUCIA MOSCOSO GOIS DE OLIVEIRA e seu esposo FRANCISCO IVAN DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, ambos neste ato representados por MARA LUCIA GOIS DE OLIVEIRA ASSUITT, brasileira, administradora, portador da CI/RG nº 0653148917 SSP/BA e do CPF/MF sob nº 777.443.305-87, casada. Residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada no 12º Tabelionato de Notas desta Capital em 18/12/2014, às folhas 074 do Livro 0486P. VENDEU a CRISTIANA DE ALMEIDA STAFFA, brasileira, pensionista, portadora da CI/RG nº 0741731622 SSP/BA e do CPF/MF nº 699.130.805-68, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 145.000,00, integralizado R\$15.000,00 por recursos próprios, e R\$130.000,00 através de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a seguir descrito. DAJE nº 011/779812; R\$310,25, pago em 20/01/2014.. A Oficial *[Assinatura]*

**R-07/6.572 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 316.149**  
**DATA: 04 de Fevereiro de 2015**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.06, o adquirente CRISTIANA DE ALMEIDA STAFFA, anteriormente qualificado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.395/0001-04, para garantia do valor de R\$130.000,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.328,21, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1500% vencer-se a primeira prestação aos 21/02/2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 145.000,00. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 5.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único da citada lei, o fiduciante tornou-se o vendedor direto 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 o fiduciante, enquanto adquirente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 611/784892, R\$310,25, pago em 20/01/2015. A Oficial *[Assinatura]*

**AV-08/6.572 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº 316.149**  
**DATA: 04 de Fevereiro de 2015**

Nos termos do instrumento particular acima citado (Anexo I), foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário CCI, nº 1.4444.0790955-1 série 3115, no valor de R\$136.000,00, pelo prazo de 420 meses, com vencimento do 1º encargo em 21/02/2015, sendo o valor da garantia de R\$145.000,00, com atualização monetária pela TR e taxa de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, tendo como agente custodiante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.395/0001-04. A Oficial *[Assinatura]*

**Continuação na ficha**

№ 02





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA FICHA

6.572

02F

CNM

**AV-9/6.572 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/05/2023 nº 441.864:** De acordo com o requerimento datado de 24 de fevereiro de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Astrozildo Sepúlveda, nº 278, IAPI** com Inscrição Imobiliária nº **86.066-2**. Dou fé. Salvador, 22 de junho de 2023. DAJE 1568/002/370612 - R\$88,84 - 1568.AB622996-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

lcb

**AV-10/6.572 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotado em 11/05/2023 nº 441.864:** Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0790955-1**, citada na AV-08 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 22 de maio de 2023 que arqueei nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 22 de junho de 2023. DAJE 1568/002/370613 - R\$88,84 - 1568.AB622997-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

lcb

**AV-11/6.572 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/05/2023 nº 441.864:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 671543, no valor de R\$4.627,38, sobre avaliação fiscal de R\$154.245,96, em 31/01/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-07 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de junho de 2023. DAJE 9999/031/84577, 1568/002/370611 - R\$1.015,78 - 1568.AB622998-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado:

lcb

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 6572, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §1º 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, 22 de junho de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

Numero do Protocolo: 488.949  
DAJE: 370614 Serie: 2  
DAJE Valor: 103,60  
Emolumentos: 50,04  
Taxa: 35,53  
Fecom: 13,67  
PGE: 1,99  
FMM/PBA: 1,04  
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. Ifa

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



488.949

22/06/2023 14:11:48 Ifa

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB623181-6  
XBTDZTXV2G  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



pag. 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/E8M5H-HTMNE-X6UQP-9BU2P>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8MSH-HTMNE-X6UQP-9BU2P

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8MSH-HTMNE-X6UQP-9BU2P>

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

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