



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0097446-74



PODER JUDICIÁRIO

2ª

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.006

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 97.446 DATA 12/12/2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : PAVIMENTO SUPERIOR

OR ou 1º ANDAR, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº: 400.196-6, integrante do prédio de número 21 da porta, situado na Rua Marechal Dutra, no Loteamento Jardim Lobato, subdistrito de Santo Antonio, zona urbana desta Capital, composto, o dito pavimento, de: dois quartos, sala, cozinha e sanitário, com a área construída de 67,00 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 32,00 m2 da área de terreno próprio onde se ergue o prédio, que mede 8,00m de frente e fundo, por 16,50m de frente a fundo, de um lado, e 16,25m do outro lado, perfazendo uma área total de 131,00 m2, limitando-se, de um lado, com Manoel de Tal; do outro lado, com Marly de Tal, e, ao fundo, com Solange de Tal, área esta que foi desmembrada da maior porção do Lote de terreno tipo chácara, designado pelo número 09 da zona "G" do Loteamento Jardim Lobato. PROPRIETÁRIA: GRAÇA REGINA BONFIM, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº: 159.262.815-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 59.058 deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Salvador, 12 de dezembro de 2006. A Suboficial

R.01- 97.446 DATA: 12 de dezembro de 2.006. -COMPRA E VENDA- Por instrumento particular com caráter legal de escritura pública, de nº: 806180 0000566, assinado pelas partes e testemunhas em 27 de outubro de 2.006, que, arquivei, juntamente com os documentos necessários, a Sra. Graça Regina Bonfim, supra qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula ao sr. ANDERSON DUARTE DA SILVA, brasileiro, supervisor técnico, inscrito no CPF/MF sob nº844.854.184-72, e sua esposa, com a qual é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, D. EDLA PIRES SANTOS DA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº: 003.424.455-70, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 38.000,00, (trinta e oito mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 6.128,10 por meio de recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 1.471,90 por meio de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; e R\$ 30.400,00, por meio de financiamento concedido para a compra, pela CREDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada, na forma do contrato, por Demóstenes River dos Santos, economiário. Dou Fé. A Suboficial

R.02- 97.446 DATA: 12 de dezembro de 2.006. -HIPOTECA- Pelo mesmo contrato supra referido, o casal comprador, ANDERSON DUARTE DA SILVA e sua esposa, EDLA PIRES SANTOS DA SILVA, já qualificadas, deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia do pagamento do valor de financiamento pela mesma concedido para a compra, ou seja: R\$ 30.400,00, que ficou de ser pago em 180 parcelas mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema SAC-NOVO, e que sofrerão juros, à taxa anual efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação em 27/11/2006, no valor total de R\$ 343,21, aí incluídas: a prestação e os seguros. Dou Fé. A Suboficial

Continua no verso...

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHH8W-HC3AG-CLT4Q-E7JHM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0097446-74



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHH8W-HC3AG-CLT4Q-E7JHM>

AV-03/97.446 - Cancelamento de Hipoteca - Prenotação nº 324.613

Data: 29 de Outubro de 2015,

Nos termos do instrumento particular de 04 de Setembro de 2015, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca, a que se refere o R-02, desta matrícula. DAJE 002/020453; R\$ 45,08, pago em 28/10/2015. A Oficial.

R-04/97.446 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 324.613

DATA: 29 de Outubro de 2015

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, passado nesta cidade em 04/09/2015, celebrado nos termos da Lei 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5049 de 29/06/66, os proprietários, ANDERSON DUARTE DA SILVA e sua esposa EDLA PIRES SANTOS DA SILVA, anteriormente qualificadas, VENDERAM a ARDILES ALEIXO DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileiro, secretário, portador da CI/RG nº 0666801401 SSP/BA e do CPF/MF nº 804.156.795-91, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 150.000,00, integralizado R\$40.500,00 por recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores e R\$109.500,00 através de financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a seguir descrito. DAJE nº 013/670792; R\$310,25; pago em 09/09/2015. A Oficial.

R-05/97.446 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 324.613

DATA: 29 de Outubro de 2015

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, o adquirente ARDILES ALEIXO DO NASCIMENTO OLIVEIRA, anteriormente qualificado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$109.500,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.111,94, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% vencendo-se a primeira prestação aos 04/10/2015. Valor da garantia fiduciária R\$ 146.000,00. 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 fiduciante tornou-se possuidor 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 adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 013/670798; R\$310,25 pago em 09/09/2015. A Oficial.

AV-6/97.446 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 24/09/2024 nº 468.474: De acordo com o requerimento datado de 06 de agosto 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 Marechal Dutra, nº 21E, Boa Vista de São Caetano e a mudança do subdistrito** do imóvel da presente matrícula de Subdistrito de Santo Antonio para **Subdistrito de São Caetano**, passando a pertencer a Circunscrição do Cartório do 3º **Ofício de Registro de Imóveis** desta Capital. Dou fé. Salvador, 09 de outubro de 2024. DAJE 1568/002/470819 - R\$93,00 - 1568.AB745297-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrivente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrivente Autorizado

mesb

AV-7/97.446 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/09/2024 nº 468.474: A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de agosto de 2024, neste ato representada por 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, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 562723, no valor de R\$5.050,00, sobre avaliação fiscal de R\$168.333,35, em 09/10/2018, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-05 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu

Continua na ficha 02



544.076



Valide aqui este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA **FICHA**
97.446 **02F**
CNM
008391.2.0097446-74

sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 09 de outubro de 2024. DAJE 1568/002/470818 - R\$1.721,34 - 1568.AB745298-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcsb

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **97446**, 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, 17 de outubro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado, _____.

Numero do Protocolo: 544.076
DAJE: 831596 Serie 33
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 6de5.e8e4.e7e8.872f.a246.d6f7.8658.fa9d.86d5.bfdc

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. e/cg

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHH8W-HC3AG-CLT4Q-E7JHM>



544.076

17/10/2024 08:59:13 ejcg

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB747870-0
FOJ4GQS73H
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

