



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 32579 CNM: 011619.2.0032579-31



5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 86

[Assinatura]
Oficial Titular

1141
MATRÍCULA Nº 8177 DATA 24.09.86 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - APTº de /
nºs 401 da porta e 120.741 do censo imobiliário, integrante do Ed. Independen-
cia, à Av. Joana Angélica, nº 146, subdistrito de Santana, zona urbana desta
Capital, composto de hall social comum, living, três quartos, circulação, cozi-
nha, lavabo, sanitário de empregada, depósito, hall de serviço, lavanderia e
varanda de frente, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/21 avos do terreno
próprio, que mede 12,00m de frente por 45,00m de frente a fundo, com área to-
tal de 540,00m², limitando-se à frente com a Av. Joana Angélica, de um lado co-
m a casa nº144, do outro lado com o Ed. Suevia, nº 148 e ao fundo com fundos
de casas da rua da Independência. PROPRIETÁRIA: LAUDICEA OLIVEIRA LIMA, brasi-
leira, viúva, do lar, CPF nº 083.950.785-72, residente nesta Capital. REG. AN-
TERIOR: Transcrito sob nº 00167, às fls. 41 do livro 3 deste 5º Ofício Imobi-
liário. //
O Oficial *[Assinatura]*

R-1-8177. Salvador, 24.09.86. TRANSMITENTE: LAUDICEA OLIVEIRA LIMA, já quali-
ficada acima. ADQUIRENTE: LINDANOR CARMO DA SILVA, brasileiro, comerciante a-
posentado, CPF nº 010.051.545-20, casada em comunhão de bens com o Sr. Benedi-
to Gomes da Silva, residente na cidade de Jacobina, neste Estado. TÍTULO: Com-
pra e venda. FORMA DO TÍTULO: Esc. Pública de 19.09.86, lavrada às folhas 88/
90 do livro 75, nas Notas do 7º Ofício desta Capital. VALOR: Cr\$ = 300.000,00
(trezentos mil cruzados). Dou Fé. O Oficial *[Assinatura]*

R-2-8177 Salvador, 29.06.98 TRANSMITENTES: LINDANOR CARMO DA SILVA, já qualifica-
da e seu marido BENEDITO GOMES DA SILVA, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF
010.051.545-20, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: CARLOS RO-
BERIO CAVALCANTE RODRIGUES, brasileiro, solteiro, inscrito no CIO 338.992.905-34,
neste ato representado por seu procurador ADELMILO JOSÉ RODRIGUES, brasileiro,
casado, comerciante, CPF nº 025.350.685-91 e MARIA DO CARMO CAVALCANTE RODRIGUES
brasileira, solteira, contadora, CIO nº 097.132.715-72, residente e domiciliado nes-
ta Capital. TÍTULO: Compra e Venda FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e
Compra e Mútuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações de 29.06.1998.
lavrada às fls. 84 do livro 975 sob nº de Ordem 27.022 do 3º Ofício de Notas de
desta Capital. VALOR: R\$ 60.000,00 sendo R\$ 20.000,00 em moeda corrente e R\$
40.000,00 mediante financiamento da CEF. Dou Fé. A Oficial *[Assinatura]*

R-3-8177 Salvador, 29.06.98 HIPOTECA EM 1º GRAU - DEVEDORES: CARLOS ROBERIO CA-
VALCANTE RODRIGUES e MARIA DO CARMO CAVALCANTE RODRIGUES, já qualificados. CRE-
DORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empres-
sa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede em Brasília-
DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua
Agência na Bahia. TÍTULO: Hipoteca em 1º grau FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública
especificada no R-2 desta matrícula. VALOR: R\$ 40.000,00 a ser amortizado em 180
parcelas mensais e sucessiva, vencendo a 1ª delas em 29.07.98 e as demais em ig-
ual dia dos meses subsequentes, no Valor de R\$ 622,22, atualização do saldo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFH6S-HEBHS-BM6RQ-T3438>



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 32579 CNM: 011619.2.0032579-31

vedor, os encargos incidentes sobre o financiamento, o recálculo da prestação de amortização e juros e seguros, saldo residual e impenetualidade, seguro, liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor, transferência do financiamento, garantia hipotecária, Cédula Hipotecária, cessão e Caução de Direitos, Vencimento antecipado da dívida, desapropriação, encargos fiscais, execução, pena convencional, novação e foro estão estabelecidas na citada escritura da qual fica uma cópia arquivada neste Cartório. Dou fé. A Oficial: Juliana de Santana
DAJ667046-200,00-29.06.98 DAJ 667047-165,00-29.06.98 Prot. 28.28.255

AV-4-8177. Salvador, 14.05.2004. De acordo com o Instrumento Particular datado de 24.03.2004, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente formalizado, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, fica averbado nesta data, a renegociação da dívida citada no R-3 desta Matrícula, tendo como Devedores Carlos Roberto Cavalcante Rodrigues, e Maria do Carmo Cavalcante Rodrigues, ambos já qualificados, bem como a alteração das Cláusulas, sendo o valor da dívida renegociada de R\$ 30.848,88, pagáveis em 112 prestações mensais, com valor inicial total de R\$ 609,28, vencendo-se a primeira delas em 24.04.2004, sobre a quantia devida vencerão juros à taxa nominal de 11,3866% aa; e taxa efetiva de 12,0000% aa; tendo o imóvel sido avaliado para fins de garantia em R\$ 77.158,56. Dou fé. A Oficial: Juliana de Santana
Prot. 37.015 P-5-2004 Doc: 29
DAJ 740674 V. 157,50 D. 14.04.2004

AV-5-8177. Fica averbado nesta data, a BAIXA DA HIPOTECA de que tratam os R-3 e AV-4 desta matrícula; tudo de acordo com autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 11 de dezembro de 2006, ficando uma via do requerimento aqui arquivada. Dou fé. A OFICIAL: Juliana de Santana
P/01/07 Doc.73 PROT.41.058 DAJ:032964 - R\$11,00 - 19.12.2006

R-6-8177. Salvador, 12.10.2010. TRANSMITENTE: CARLOS ROBERTO CAVALCANTE RODRIGUES, já qualificado, que ora transmite 50% do imóvel ~~citado~~ citado. ADQUIRENTE: MARIA DO CARMO CAVALCANTE RODRIGUES, já qualificada, que já sendo detentora de 50%, passa a ser única proprietária do imóvel. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 18.08.2010, lavrada às fls. 167 do livro 1133-ha de ordem 087716, nas Notas do 2º Ofício desta Capital. VALOR: R\$43.500,00.- A Oficial: Juliana de Santana. Daj. 590211 VR\$ 233,00 - 31.08.2010
P-12-2010. Doc: 11 Prit antigo 46.590 - atual: 46.746

R-07-8177: Salvador, 29.07.14. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: De acordo com com Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, de 24 de julho de 2014, ficando uma via aqui arquivada, a Srª MARIA DO CARMO CAVALCANTE RODRIGUES, brasileira, solteira, aposentada, inscrita no CPF sob nº 097.132.715-72, residente e domiciliada nesta Capital, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma do art 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, o imóvel objeto desta matrícula, de sua propriedade, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANTÔNIO MACARIO FILHO, economiário, inscrito no CPF sob nº 943.068.265-20, pelo valor de R\$ 25.000,00; o prazo de amortização é de R\$ 180 meses e a quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária do DEVEDOR/FIDUCIANTE, sendo o 1º encargo de R\$ 606,90; para fins de Leilão Extrajudicial o valor do imóvel ora Alienado Fiduciariamente é de R\$296.000,00; e todas as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento ora registrado Dou fé. A Oficial: Juliana de Santana
P/11/14 Doc.05 Prot.52616 Daje:000212 - R\$ 378,48- 25.07.14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFH6S-HEBHS-BM6RQ-T3438>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFH6S-HEBHS-BM6RQ-T3438>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Salvador - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1986

CNM: 011619.2.0032579-31

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 32.579

DATA 24 de setembro de 1986

FICHA Nº 02

Av-8/32.579 - Protocolo nº 70.026 de 27 de fevereiro de 2025 - INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA.

Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior **8.177** do livro 02 de Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº **32.579** do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE ISENTO 1570.002.150539. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1775206**. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevete(a):

Diogo Oliveira Canuto

Diogo Oliveira Canuto

Av-9/32.579 - Protocolo nº 70.026 de 27 de fevereiro de 2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.

Fonte de dados: Conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta Serventia.

Dados cadastrais de descrição do imóvel: O imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **120741-5**; Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **CIB:0XGCBT68** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Avenida Joana Angélica, nº 705, Bairro Nazaré, Edifício Independência, apartamento 401, CEP: 40050-001, Salvador, Bahia**. DAJE ISENTO 1570.002.150540. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1775214**. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevete(a):

Diogo Oliveira Canuto

Diogo Oliveira Canuto

R-10/32.579 - Protocolo nº 70.026 de 27 de fevereiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO -

Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA-CEF, já qualificada, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 25/03/2026, às fls. 008, livro nº 3644-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pela devedora fiduciária, Maria do Carmo Cavalcante Rodrigues, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 15.049,82, em 25/06/2026, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 501.660,52. DAJE nº 1570.002.150166 R\$ 4.248,68. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1775192**. Dou fé. Salvador-BA, 05 de agosto de 2026. O Oficial/Escrevete(a):

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Registrador

Diogo Oliveira Canuto



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 32.579, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 10 de agosto de 2026 às 15:39:10.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.150167

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1777330 2F2DU4X80T Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFH6S-HEBHS-BM6RQ-T3438>