



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2008

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 107.188 DATA 03.07.08 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA designada pelo número 09 de porta, Caminho 28, PADRÃO BA. 41.-G.1-30 inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob número 552.750-3 sito no CONJUNTO HABITACIONAL FAZENDA GRANDE IV, SETOR 04 Cajazeira, no Subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, medindo 28,64m2 de área construída; composta de sala, Um quarto, cozinha, sanitário e varanda, edificada na área de terreno próprio de número 09, medindo 7,90m de frente para o Caminho 28; 12,50m do lado esquerdo limitando-se com a casa 07 do Caminho 28; 12,50m do lado direito limitando-se com a área remanescente e 7,90m de fundo limitando-se com área remanescente, perfazendo uma área total de 98,75m2; PROPRIETARIA-HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE BAHIA S/A URBIS com sede nesta capital, neste ato representada por seus procuradores Elio Ferreira Porto e Adauto Silva Freire: REGISTRO ANTERIOR; Matrícula de número 46.174 neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de Julho de 2008. Oficial *Diogo Oliveira Canuto*

REG.01 MAT- 107.88-Nos termos do do Contrato Particular datado de 19 de Novembro de 2007 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de Cr\$ 8.077,49 (valor venal R\$ 5.535,00) quitados por WAGNER MENEZES SILVA ARAÚJO brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF sob número 577.531.305-44 residente e domiciliado nesta Capital, a HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A URBIS já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de Julho de 2008. DAJ Nº 045190 R\$ 118,00.pago dia 28..02.08. pago dia 13.06.08. Oficial ou Sub-Oficial *Diogo Oliveira Canuto*

AV-2/107.188 - SANEAMENTO - Prenotado em 14/01/2022 nº 419.838: Conforme requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 07 de novembro de 2011, abaixo descrita, com fulcro no art. 1251-B, §1º do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 - TJBA, instruída com documento expedido pelo Município, este último que arqueei nesta Serventia, fica averbado que no R-1 supra que onde se lê 107.88, leia-se: 107.188, bem como para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no Caminho "28" - Fazenda Grande IV - Setor 04, nº 09, Fazenda Grande III. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/247696 - R\$83,90 - 1568.AB488506-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcia M. Amalal
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ifbr

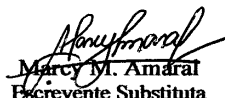
R-3/107.188 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 14/01/2022 nº 419.838: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na data de 07 de novembro de 2011, às fls. 060/061, do Livro 1.188, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada na data de 14 de janeiro de 2022, às fls. 054/055, do Livro 1749, sob nº de ordem 677077, ambas no 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, o proprietário, já qualificado no R-1 supra, vendeu a MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS, brasileira, contadora, CNH nº 014.667.989-60 DETRAN/BA e CPF nº 633.622.605-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 29/05/1993, com ADEMIR DA SILVA SANTOS, brasileiro, professor, CNH nº 006.412.026-37 DETRAN/BA e CPF nº 420.047.485-91, residentes e domiciliados na Rua Carlos Conceição, nº 21, Condomínio Residencial Praia de Buraquinho, 5B, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$7.425,00 pago e quitado à vista, no ato da lavratura da referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$7.425,00 e possui valor venal atualizado de R\$71.483,10. O ITIV foi recolhido

Continua no verso.

conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2022. DAJE 1568/002/097981, 1568/002/247694 - R\$832,40 - 1568.AB488507-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

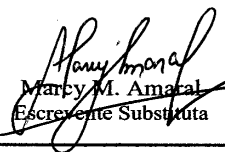
Escrevente Autorizado

ifbr

AV-4/107.188 - REFORMA E AMPLIAÇÃO DO ART. 1.430-D DO PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI nº 03/2020 DO TJ/BA - Prenotado em 02/06/2023 nº 442.924: Conforme requerimento datado de 15 de maio de 2023, devidamente acompanhado de documentação comprobatória, na forma do Provimento Conjunto CGJ/CCIN nº 08/2019 do TJ/BA e arquivado no protocolo acima citado, fica averbado nesta data a reforma e ampliação para fins fiscais da CASA Residencial objeto da presente matrícula, com área total construída de 78,74m², passando a ter a seguinte composição interna: varanda, 02 quartos, sala, cozinha, sanitário, área de serviço, 01 quarto e canil. Tendo sido gasto na reforma a importância de R\$10.000,00, valor este declarado pela parte e com valor fiscal da construção de R\$28.411,73. Não foi apresentado o Alvará de Habite-se, sendo apresentados, Plantas, Memorial Descritivo e ART nº BA20230416517 datado de 15/05/2023. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2023. DAJE 1568/2/372885, 1568/2/374650 - R\$659,50 - 1568.AB622250-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

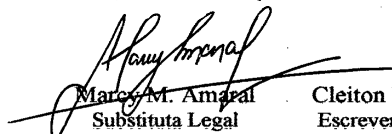

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

jsc

R-5/107.188 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 06/02/2024 nº 454.939: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19 de julho de 2023, contrato nº 8.4444.3021220-9, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, qualificados no R-3 supra, venderam a EMILLY DOS SANTOS DIAS, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI nº 20.062.916-61 SSP/BA e CPF nº 075.465.505-99, residente e domiciliada no Caminho 28, nº10, setor 04, casa, Fazenda Grande IV, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$100.000,00. Forma de pagamento: R\$10.504,00 com recursos próprios; R\$9.496,00 com valor de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$80.000,00 mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$79.243,70. O ITIV foi recolhido, transação nº 692924, no valor de R\$3.000,00, sobre avaliação fiscal de R\$100.000,00, em 13/11/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 11 de março de 2024. DAJE 9999/32/479182 e 1568/2/418765 - R\$491,40 - 1568.AB681172-3.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsl

R-6/107.188 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 06/02/2024 nº 454.939: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-5 supra, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília -DF., pelo valor de R\$80.000,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas de amortização com vencimento do primeiro encargo em 25/08/2023, no valor total inicial de R\$509,29 com juros nominal de 4.5000% a.a e efetiva 4.5940% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá

Continua na ficha 02



569.733

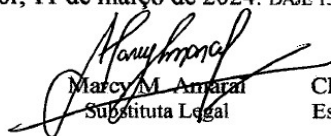


**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA
107.188 02F
CNM
008391.2.0107188-45

à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de março de 2024. DAJE 1568/2/418768 - R\$491,40 - 1568.AB681174-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

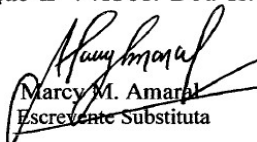
Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

gsf

AV-7/107.188 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/05/2025 nº 481.417: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de maio de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-6 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 17/04/2025, lavrado às fls. 200, do Livro 3623-P, sob o nº de protocolo 062566, oriundo da procuração datada de 27/03/2025, lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, sob o nº de Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$4.224,11 em 09/05/2025, sobre avaliação fiscal de R\$140.803,63, transação nº 741368. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2025. DAJE 1568/2/530353 - R\$1.115,10 - 1568.AB812070-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Jéssica da S. Cruz
Escrevente Autorizada

hds



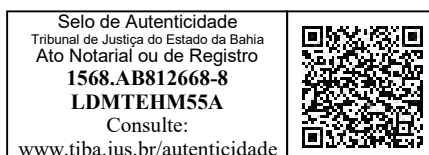
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **107188**, 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, 09 de junho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 569.733
DAJE: 530354 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. sksb

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4P8VQ-VR6LE-38N7H-A5XKM

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4P8VQ-VR6LE-38N7H-A5XKM>

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

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