



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0034929-23



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular \_\_\_\_\_

MATRÍCULA Nº 34.929 DATA 21.10.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**ÁREA** de terreno próprio de formato triangular com 371,00m2, inscrita no Censo Imobiliário sob numero 661.631-3, medindo 27,00m de frente para a Rua 21 de agosto; 22,00m de frente para a Rua da Ilha; e, 17,50m no limite com área de propriedade de Alaor Jose Lopes, desmembrada de maior porção da Chácara São João, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital. - **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PIONEIRA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 15.243.546/0001-40, havida conforme registro na matrícula 2547 do RG, 3º Ofício Imobiliário desta Capital. Dou fé. *OFFICIAL*

**R-1-VENDA E COMPRA:** Por escritura publica de 28 de setembro de 2010, livro 391-E, fls. 111, da Tab. do 12º Ofício desta Capital, dita proprietária acima qualificada, neste ato representa nos termos de seu contratos social, vendeu a **JOSEMIR VENTURA E SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 255.648.544-20, residente domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$31.534,34, pago e quitado. Salvador, 21 de outubro de 2010. *OFFICIAL*

**AV- 2 – CONSTRUÇÃO** - Conforme documentação apresentada devidamente formalizada e arquivada na Pasta P-17-2010, Doc.04, fica averbada nesta data, a construção da **CASA RESIDENCIAL**, de nº 04 de porta e 661.631-3 de inscrição municipal, situada a Rua Vinte e Um de Agosto, Itapoan, zona urbana desta Capital, com área total construída de 164,00m2, com testada principal de 15,00m; testada de fundo 27,00m; testada direita de 15,00m; e testada esquerda de 22,00m, área de terreno total de 371,00m2, composta de dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, dois sanitários, estando arquivado na Certidão Negativa da Secretaria da Receita Previdenciária do Brasil, inscrito na Matrícula CEI Nº 70.003.84047/65, e certidão de Cadastro PMS, tendo gasto na construção R\$32.000,00, Dou fé. Salvador, 06 de dezembro de 2010. A Suboficial.

**R-3- VENDA E COMPRA:** Por instrumento particular de 23 de agosto de 2011, devidamente formalizado e arquivado com das vias, dito proprietário – JOSEMIR VENTURA E SILVA, já qualificado, vendeu a **ULYFRION COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ/Nº 01.101.873/0001-53, com sede nesta Capital, o imóvel presente, pelo preço de R\$350.000,00, pagos da seguinte forma: R\$70.000,00, com recursos próprio; e R\$280.000,00, mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2011. *SUBOFICIAL* DAJ.: 602/241032-R\$834,10

**R.4: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do instrumento particular supra mencionado (autorizado nos termos da Lei 9.514/97) do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório, **ULYFRION COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ/Nº 01.101.873/0001-53, na qualidade de devedora fiduciante, perante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, aliena em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nesta data R\$280.000,00, correspondente a 120 parcelas, com taxa de juros nominal de 12,7303% a.a, efetiva de 13,5001% a.a., Sistema de Amortização-SAC, valor do encargo total inicial de R\$5.341,20, valor da garantia fiduciária de R\$380.000,00, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2011. *SUBOFICIAL* DAJ.: 602/241042 - Protocolo nº 74412

**AV. 05 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 182292 :** Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADA a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; registrado em nome da **ULYFRION COMERCIO E SERVICOS LTDA (ULYFRION)**, CNPJ nº 01.101.873/0001-53, consoante **Protocolo**

Continua no verso.

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESZ57-CNHA2-7TQXC-NEE2T>

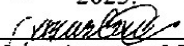
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

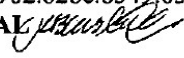
Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESZ57-CNHA2-7TQXC-NEE2T>

**de Indisponibilidade nº 202311.3008.03060345-IA-120** e Ordem de Indisponibilidade publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00007848220175050012** de interesse do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - BA - SALVADOR -> BA - 12E VARA DO TRABALHO DE SALVADOR. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na Pasta da Central de Indisponibilidade - 2023. Dou Fé. Salvador, 12 de dezembro de 2023. **O Oficial/Suboficial:**   
(DAJE 1573-002/232506 Isento de custas, cf. Parágrafo Único do art. 7º, do indicado Provimento)

**R.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 187070 em 13/05/2024:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 06 de maio de 2024, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 362407**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora ULYFRION COMERCIO E SERVIÇOS LTDA; 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **RS576.876,92**. 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: adfa.3f66.3650.d31c.e1d1.736b.caad.143f.a9c1.ea0d;dafa.697c.8902.82be.b549.637c.b997.7dd6.dc7e.1a19 Dou Fé. Salvador, 04 de junho dec 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**   
DAJE-1573.002.256968 - RS65,30/ Comp.1573.002.263722- RS5.750,894

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 200.588**

**CERTIFICO**, 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 **34929** e seu CNM nº013540.2.0034929-23 arquivada cronologicamente no RG até a presente data. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S24060132210D, 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, 07 de junho de 2024. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.


DAJE nº: 1573-002/265297

FG

Hash de Indisponibilidade:991a.61e0.3619.5490.7137.3c69.93ef.8259.3cf9.1ea2

Emols.: RS52,38, Tx de Fiscal.: RS37,19, FECOM: RS14,32, Def. Publica:RS1,39; PGE:RS2,08; FMMP/BA:RS1,08 Total RS108,44

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.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1573.AB433289-5 58BE10512V Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	---

**Pedido de Certidão nº: 200.588**

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado