



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1982.

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 27.770 DATA 28 DE JANEIRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO

ns. 021 da porta e 310.194 de inscrição municipal, do EDIFÍCIO ELIANA integrante do CONDOMÍNIO SANTA MARIA, sito na rua Teixeira Barros, s/n, subdistrito de Brotas, desta Cidade, composto de living, hall, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, com a área privativa de 66,060m² área comum de 23,2895m², área total de 89,3495m², e a fração ideal de 106,5401m² ou 1/86 ávos do terreno próprio onde está dito condomínio construído, inclusive uma vaga de garagem descoberta na garagem coletiva, ao nível do pavimento de play-ground, com a área de 10,00m², sendo o terreno respectivo com 10.348,00m², medindo 31m,00 de frente para a citada rua; 61m,80 do lado direito, no limite com a rua São Francisco, e fundos de casas dessa mesma rua; 89m,00 do lado esquerdo, no limite com terrenos de José Barbeto; e finalmente 103m,40 de fundo em dois seguimentos de 65m,000 e 38m,40, limitando-se com terrenos dos herdeiros de Arthur Saldanha, dos quais é separado por um riacho. — PROPRIETÁRIA: EDUARDO COBAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC 14.371.488/0001-78, havido conforme registros e averbação processados na matrícula 12.089, Registro Geral deste Cartório. — Salvador, 28 de janeiro de 1982. — A Sub Oficial *[Assinatura]*

R-1 — VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 30 de dezembro de 1981, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, EDUARDO COBAS EMPREENDIMENTOS LTDA; já qualificou, vendeu a WELLINGTON RIBEIRO DOURADO, desenhista projetista, e sua esposa ANTONIETA MARIZA FERREIRA DOURADO, dolar, brasileiros, CPF 077.486.715-91, residentes e domiciliados nesta Capital, — o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 3.142.824,45, pago e quitado. Salvador, 28 de janeiro de 1982. — A Sub Oficial *[Assinatura]*

R-2 — HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU: Conforme contrato de 30.12.81 acima, o(s) nomeado(s) comprador(es), de(u)(ram), em primeira hipoteca, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA BAHIA—ASPEB, CGC 15.207.574/0001, com sede nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins do art. 818 do Cód. Civil em 3.071,83950 UPC do BNH, sujeito a nova avaliação, em garantia do empréstimo no valor de UPCs do BNH 2.130,00000, equivalentes à Cr\$ 2.639.900,70, que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros de 10% a.a., taxa efetiva de 10,472% a.a., juros de mora, pena convencional e demais despesas do contrato, e será pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo PES/TP, reajustadas no mês de julho de cada ano, no valor total inicial de Cr\$ 34.659,19, e com vencimento a primeira em 30.01.1982. Salvador, 28 de janeiro de 1982. — A Sub Oficial *[Assinatura]*

Av.3 — CÉDULA HIPOTECÁRIA: Averbo, nesta data, a Cédula Hipotecária emitida nesta Capital, em 30.12.1982. credora, a seu favor e contra o(s) devedor(es), já qualificado(s), cujos valor, garantia e demais condições de pagamento são os constantes da hipoteca acima registrada. — Salvador, 28 de janeiro de 1982. — A Sub Oficial Autorizada *[Assinatura]*

Vide convenção de condomínio Nº 849, Reg. Aux. Salvador, 25 de novembro de 1983. — A Sub Oficial *[Assinatura]*

SECRETARIA DA JUSTIÇA - S.A.J. - Mod. 017

[illegible][illegible][illegible][illegible]

~~X-X~~

P/16/003 doc. 061

 PODER JUDICIÁRIO	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>  Oficial Titular
FICHA 2	
MATRÍCULA Nº <u>27.770</u> DATA <u>CONTINUAÇÃO</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
AV - 11 - Procede-se a este ato, para averbar a mudança do estado civil, da proprietária, em virtude do seu casamento com Jose Renato de Souza, brasileiro, técnico em saneamento, RG nº 00676259-08/SSP/BA, RG nº 053.927.565-49, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar Antonio Euflosina dos Santos Souza, tudo de acordo com petição datada em 08/09/2011 e cópia da certidão de casamento. documentos estes devidamente formalizados que arqueei. Salvador, 13 de setembro de 2011. A Suboficial DAJ/ 709/735167 P/12/2011 Doc. 019	
R-12 VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 13/10/2011, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 seus parágrafos, da Lei nº 4.380, alterada pela Lei 5.049, apresentado em três vias uma das quais arqueei os nomeados proprietários já qualificados, VENDERAM a DAISY CORDEIRO DOS SANTOS, nacionalidade registro migrado, solteira, RG nº 0981638929/SSP/BA, CPF/MF nº 028.874.825-56, residente e domiciliada na Travessa Marlene de Souza, 6, Fazenda Grande, nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 12.640,00 com recursos próprios; R\$ 15.360,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.000,00 mediante Financiamento concedido pela CAIXA, na forma de Alienação fiduciária. Salvador, 07 de Novembro de 2011. A Suboficial DAJ - 602/396129	
R-13- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato particular, objeto do R-14 da presente, a nomeada compradora, já qualificada na qualidade de devedora perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL /CEF. do valor de R\$ 112.000,00 com escopo de garantia, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel, a título de alienação fiduciária, até final liquidação do referido empréstimo. O pagamento da dívida será em 360 prestações mensais, Sistema de Amortização SAC; Com valor inicial total de R\$ 1.075,01, vencendo-se a primeira em data de 13/11/2011. Que o imóvel dado em garantia fiduciária, fica avaliado em R\$ 149.956,00, tudo de acordo com todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 07 de Novembro de 2011. A Suboficial DAJ - 602/396132	
AV-14/27.770 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 474823 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 12/05/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 18/03/2025, certificando que a devedora Daisy Cordeiro dos Santos, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 17/02/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-13, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$270.351,00, com base no valor da garantia atualizado, e reavaliado pela Prefeitura Municipal desta capital, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$270.351,92. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 13 de junho de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado - TSBF - Protocolo 474.823, Data 26/05/2025. Pedido - DAJ/Emissor 9999,1569 - nº 897976,525209- Série-034,002 - Emolumentos.: R\$1 307,99, Trib.Justiza: R\$928,86; FECOM R\$5330,38; PGE:	

C.20.10.0/88

R\$51,99, Defensoria Públ.: R\$34,68, FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08; Total: R\$2708,06 ITIV: R\$8 110,56- Avaliação: R\$270.351,92; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **27770**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 27 de junho de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JCS - Protocolo:341.003 - DAJE nº 533072- Série-2 - Emols: R\$ 54,98 Trib.Juiz: R\$39,01 Fecom: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3VDW7-CU6RP-XE7AW-TSFUY

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3VDW7-CU6RP-XE7AW-TSFUY>

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

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