



PODER JUDICIÁRIO

69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

F.V. 2496

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 55.001 DATA 16-09-2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº 1302 Tipo B da porta e 639.481-7 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do prédio denominado "**EDIFÍCIO OCEAN VILLE**", situado na Rua General Bráulio Guimarães, 3479, Jardim Armação, no sub-distrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de: sala com varanda, dois quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, com área privativa de 69,0900m², área de uso comum de divisão não proporcional de 37,7053m², área total de 106,7953m², cota ideal de 17,8964m² e fração ideal de 1,72081% e vaga de garagem de nºs 28 e 35 internas cobertas da G2, estando dito prédio edificado no Lote de terreno próprio designado pelo nº 06 da Quadra 18 do Loteamento Jardim Armação Saraiva, que mede 23,00m de frente para a rua I do Loteamento, 53,00m de um lado, limitando-se com o lote 05, 50,00m do outro lado limitando-se com o lote e 18,00m de fundo limitando-se com o lote 29. **PROPRIETÁRIO**- **IGO ALVES CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF 788.671.855-00 residente e domiciliado nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR**- neste Ofício na matrícula nº 47.318. Dou fé. Salvador, 16 de Setembro de 2010. A Oficial:

AV. 1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato Particular, citado no R.62 da Matrícula 47.318, O **PROPRIETÁRIO**, acima citado e qualificado DEU o imóvel objeto da presente matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, em garantia do financiamento feito no valor de R\$71.480,56 em 60 meses, Valor Total do 1º encargo: R\$1.913,45 e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato inicialmente citado. Salvador, 16 de Setembro de 2010. A Oficial:

AV - 2 - ABERTURA DE MATRÍCULA: De acordo com o que me foi requerido pela **GRAUTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, em petição datada de 02 de Setembro de 2010, que arqueei uma das vias, fica averbada a abertura individualizada da presente matrícula. Salvador, 16 de Setembro de 2010. A Oficial: DAJ nº 601.640.895 R\$330,00 M.V.

AV-3/55.001 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, consoante documento datado de 07 de janeiro de 2013, que arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2014. A Oficial:

Prot: 168.316 Pasta: 03/14 Doc.153 DAJE 008/325018 R\$ 42,32 IDS

AV-4/55.001 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - De acordo com o requerimento de 03 de novembro de 2014 e certidão de casamento anexa, fica averbada a alteração de estado civil de **IGO ALVES CONCEIÇÃO**, já qualificado, de solteiro para casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19 de fevereiro de 2010, com **JULIANA ALMEIDA DE FREITAS**, CPF 072.826.777-27, brasileira, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, tendo ela continuado a usar o nome de solteira. Dou fé. Salvador, 12 de novembro de 2014. A Oficial/Suboficial:

Prot.:177.648 Pasta 24/14 Doc. 62 Daje 011/117861 R\$ 42,32 BSA

R-5/55.001 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários de 03 de novembro de 2014, o proprietário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Juliana Almeida de Freitas, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **IVO ROGERIO ROCHA DE QUEIROZ**, CPF 780.403.375-34, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, e **AIALA COSTAL CARREIRO**, CPF 810.619.605-44, brasileira, solteira, odontóloga, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de **R\$ 400.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$ 55.000,00** com recursos próprios; **R\$ 50.000,00** com recursos do FGTS e **R\$ 295.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$ 349.653,54**. Dou fé. Salvador/BA, 13 de novembro de 2014. A Oficial/Suboficial:

Prot.:177.897 DAJE 011/122786 R\$ 2.126,46 TOS

R-6/55.001 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, os compradores, já qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido aos mesmos, no valor total de **R\$ 295.000,00**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 8,7873% aa e efetiva de 9,1500% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 03/12/2014, com valor total do encargo mensal de **R\$ 2.971,30**, e com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 400.000,00**, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2014. A Oficial/Suboficial:

Prot- 177.897 Pasta 24/14 Doc 53 DAJE 011/122830 R\$ 1.415,84 TOS

AV-7/55.001 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º, bem como do Instrumento Particular citado no **R.5**, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0723931-9, Série 1114, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2014. A Oficial/Suboficial:

Prot: 177.897 Pasta 24/14 Doc 53 TOS

AV-8/55.001 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, citada na **AV-7** da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante documento datado de 04 de abril de 2025, que arqueei. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2025. A Oficial/Suboficial:

Prot:298.142 Prenotado em 30/04/2025 DAJE 002/374777 R\$97,52 MKMS

AV-9/55.001 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários IVO ROGERIO ROCHA DE QUEIROZ e AIALA COSTAL CARREIRO, já qualificados, devidamente notificados, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 16 de setembro de 2024 e 08 de novembro de 2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que arqueei, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$682.803,74**. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2025. A Oficial/Suboficial:

Prot: 298.142; Prenotado em 30/04/2025 DAJE034/772011 R\$68,48 e DAJE 002/374775 R\$6.030,90 MKMS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **55.001** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de junho de 2025. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.253.946; DAJE Nº002/374779; R\$113,72; MSA
Emolumentos: 54,93; Tx.Fiscalização: 39,01; FECON: 13,87; Defensoria Pública: 1,45; PGE: 2,18; FMMPBA: 1,14.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMY8C-SSAJ6-TUZ8F-TDLZ9

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZMY8C-SSAJ6-TUZ8F-TDLZ9>

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

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