



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1976

João Martins da Costa Neto
JOÃO MARTINS DA COSTA NETO
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1230 - DATA 28 de julho IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL de 35,472m2 ou 1,56956% do terreno próprio situado a Avenida Cardeal da Silva, antiga rua Rodrigues Ferreira, Nº 26, subdistrito da Vitória, desta Capital, inscrito no Censo Imobiliário sob número 93.425, medindo 2.260,00m2, ou seja 60m,00 de frente para a rua Rodrigues Ferreira, atual Avenida Cardeal da Silva; de um lado no limite com imóvel de Simone Bartilotti Chaves, 40m,00; do outro lado, no limite com imóvel de Rubens de Medeiros Chaves, 40m,00; e aos fundos onde se limita com imóvel dos herdeiros de Luiz Medeiros Chaves, 50m,00, - cuja fração ideal está vinculada ao apartamento 201 do Bloco A do CONJUNTO RESIDENCIAL CORAÇÃO DE JESUS, construído no descrito terreno, sob número 28 da porta.

PROPRIETÁRIA: TAVARES, PAVIMENTAÇÃO, CONSTRUÇÃO E ESTUDOS LIMITADA, estabelecida nesta Capital
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 37.747, fls. 279, Livro 3-AF, deste Cartório.

O OFICIAL

R-1/1230. Data: 28 de julho de 1976. - VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 07 de maio de 1970, Livro Nº 795, fls. 178v., do Tab. do 1º Ofício desta Capital, TAVARES, PAVIMENTAÇÃO, CONSTRUÇÃO E ESTUDOS LIMITADA, acima qualificada, representada por seu Diretor Lourival Muniz Tavares, vendeu a JOÃO AURINO DE SOUZA TEIXEIRA, solteiro, maior, proprietário, residente nesta Capital, representado por sua procuradora Wanda Teixeira de Medeiros Chaves, conforme procuração transcrita na escritura, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00, pago e quitado.

O OFICIAL

Av.2/1230. Data: 28 de julho de 1976 - CONSTRUÇÃO - Averbo a construção do apartamento número 201 do Bloco A do CONJUNTO RESIDENCIAL CORAÇÃO DE JESUS, situado a Avenida Cardeal da Silva, Nº 28, subdistrito da Vitória, desta Cidade, composto de living, dois quartos, sanitário social, cozinha, quarto e sanitário de empregada, área de serviço e uma vaga para auto, apartamento esse de propriedade de JOÃO AURINO DE SOUZA TEIXEIRA, vinculado a fração ideal objeto desta matrícula, e avaliado em R\$ 75.000,00; tudo de acordo com o requerimento do proprietário, com a firma reconhecida, arquivado neste Cartório, juntamente com o Habite-se Nº 2038/70, expedido em 28.08.1970, pela Prefeitura Local, comprobatório da ocorrência.

O OFICIAL

R-3-M.1230. Data: 20 de março de 1981. - VENDA E COMPRA - Por escrito particular de 18/3/81, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, O ESPÓLIO DE JOÃO AURINO DE SOUZA TEIXEIRA, CIC nº 012.250.225/68, representado pela inventariante, D. WANDA TEIXEIRA MEDEIROS CHAVES, brasileira, CIC nº 010, digito, identidade nº 704.039-SSP/Ba., autorizada pelo Alvará subscrito pela Escrivã Myriam Urpia e assinado pelo Exmo. Dr. José Ribeiro de Araújo, Juiz de Direito da 5ª Vara de Família, Sucessões, etc., da Comarca desta Capital, em data de 15/12/80, cuja fotocópia autenticada arquivada neste Cartório, vendeu a JORGE ANTONIO LAGO COSTA, industrial, CIC nº 038.161.335-68 e sua esposa MARIA TERESA SILVA COSTA, assistente social, CIC nº 049.102.575-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, pago e quitado. Dou fé.

O OFICIAL:

R.4-M.1230. Data 20 de março de 1981. - HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo mesmo Contrato que ensejou o R.3 supra, JORGE ANTONIO LAGO COSTA, e sua esposa MARIA TERESA SILVA COSTA, acima qualificados, constituíram hipoteca em primeiro (1º) grau sobre o imóvel objeto desta Matrícula, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com sede na Capital Federal, neste ato por sua Filial deste Estado da Bahia, CGC nº 00.360.305-061, e esta por, Luiz Geraldo Urpia Freire de Carva

(CONTINUA NO VERSO)

Formato: 21 x 27,5

Carvalho, - em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.079.000,00, a juros de 9,8%a.a., taxa efetiva de 10,2523%a.a.; - o empréstimo será pago em 180 prestações mensais no valor total inicial de R\$13.791,37, vencendo-se a primeira delas trinta dias a contar da data do Contrato ora registrado. Para fins do art.818 do Cód.Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado foi avaliado em R\$1.199.904,00 equivalente a 1.624,78537 UPC's do BNH, ficando reservado à Credora o direito de pedir nova avaliação. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do Instrumento inicialmente citado e que também integram o presente Registro. Dou fé. O OFICIAL:

AV.5/1.230 - DATA: 15 de setembro de 1986

- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Aver

bo, o cancelamento da hipoteca de que tratam os R.4 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em documento datado de 25.08.1986, e que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. O OFICIAL:

R.06/1230 DATA: 08 de outubro de 1986 VENDA E COMPRA-Por escritura pública de 25 de setembro de 1986, lavrada nas Notas da Tabela do 4º Ofício desta Capital (Fls. 083, Livro nº 930), JORGE ANTONIO LAGO COSTA e sua esposa MARIA TERESA SILVA COSTA, já qualificados, venderam a JADILSON ANTONIO CAMPOS MAGALHÃES, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 073.263.005-34, casado pelo regime da comunhão de bens com SANDRA MARA MENDES MAGALHÃES, industrial, inscrita no CPF sob nº 204.262.670-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, pago e quitado. Dou fé. O SUBOFICIAL:

REG-07-Mat. 1230- Nos termos e condições expressas na Escritura pública 19 de Junho de 1.995, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, livro 1.311 as folhas 036, o Senhor MARIVAL DIAS BARBOSA, brasileiro, casado, agente de tributos estadual, CIC/MF sob nº 871.605.935-53, residente nesta Cidade, adquiriu por COMPRA pelo preço de R\$15.000,00, já pago aos proprietários já qualificados, O IMÓVEL constante da presente Matrícula, o referido é verdade e dou fé. ahia, 22 de Junho de 1.995. O Oficial:

R.8/1230: Data: 16 de janeiro de 2012- COMPRA E VENDA:-Por Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) datado de 27 de dezembro de 2011, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, apresentado em 03 vias, uma das quais arqueei, MARIVAL DIAS BARBOSA, já qualificado e sua esposa D. Zuleide Noves Nunes Barbosa, brasileira, do lar, CPF número 128.955.715-20, residentes e domiciliados nesta capital, venderam ao Sr. RODRIGO BARBOSA TELES, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, inscrito no C.P.F. sob número 828.440.545-87, residente e domiciliado nesta capital, - o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$170.000,00, pago da seguinte maneira: R\$38.000,00, com recursos próprios e R\$140.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Dou fé.

DAJ Nº 611464, série "602"

Valor R\$556,00 pago em 11.01.2012

O OFICIAL

-continua na ficha Nº02-



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

ficha nº 02

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1230 DATA janeiro 2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação:.....

R.9/1230: DATA 16 de janeiro de 2012-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-Pelo mesmo instrumento particular que instruiu o R.8 desta matrícula, o adquirente acima qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos Artigos 22 a 33 da Lei número 9.514/97(SFI), a propriedade resolúvel do imóvel supra, á **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, pelo valor de **RS140.000,00** que será pago em 360 meses, em prestações consecutivas, com valor inicial total de **RS1.562,52** vencendo-se a primeira delas em 27.01.2012, e as demais em igual dia dos meses sub subsequentes, incidindo sobre a dívida acima, juros - D5 - Sistema de Amortização- SAC á taxa anual nominal de 9,5699% e taxa anual efetiva de 10,0000% e tudo mais de acordo com as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Dou fé

O OFICIAL

DAJ, Nº 611456, série "602"

Valor R\$343,50 pago em: 11.01.2012

Av-10-1230. Salvador, 24.07.2014. **MUDANÇA DE COMPOSIÇÃO INTERNA**: De acordo com requerimento e documentos devidamente formalizado e arquivado neste Cartório, averbo nesta data que o apartamento de nºs 201 da porta e 174.799-1 da inscrição municipal, integrante do Bloco "A" do Conjunto Residencial Coração de Jesus, de que tratam os "caput" e o "av-2" desta matrícula, em virtude de reforma interna, sem que tenha havido acréscimo de área construída, passa a ter a seguinte composição: sala e cozinha integradas, dois quartos, sendo um suíte com closet, sanitário social, área de serviço, ao qual vincula-se uma vaga de garagem.// Dou fé. O Oficial

R.11/1230 - DATA: 06 de outubro de 2014. -**VENDA E COMPRA**- Por Instrumento Particular datado de 25/08/2014, formalizado nos moldes do art.38 da Lei Federal nº9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arquivou, o proprietário, antes qualificado, vendeu a **JOÃO BATISTA** brasileiro, inscrito no RG ns 0173666906-SSP/BA, CPF ns 105.554.475-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ROSE MARY OLIVEIRA BATISTA**, inscrito no RG ns 0414438612-SSP/BA, CPF ns 044.051.635-88, residentes e domiciliados nesta capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 270.000,00, com recursos próprios de R\$ 40.500,00, e valor do financiamento concedido pela CAIXA de R\$ 229.500,00. Dou fé. O OFICIAL:

R.12/1230 - DATA: 06 de outubro de 2014. -**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento que ensejou o ato supra, **JOÃO BATISTA** e **ROSE MARY OLIVEIRA BATISTA**, já qualificados, alienou fiduciariamente nos termos dos Arts.22 a 23, da Lei nº9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CREDORA/FIDUCIARIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 229.500,00, á juros de 8,7873%a.a.nominal, e taxa efetiva de 9,1500%a.a.; o empréstimo será pago em 278 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 2.827,74, vencendo-se a primeira delas em 25.09.2014, valor da garantia fiduciária de R\$ 255.000,00. Dou fé. O OFICIAL:

AV.13/1230 - DATA: 06 de outubro de 2014. -**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- Ainda pelo mesmo instrumento que deu causa aos atos acima, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0667256-6, SÉRIE 0814, a qual representa seu crédito fiduciário objeto supra, tendo a própria credora CEF, como custodiante. Dou fé. O OFICIAL:

Av-14/1.230. Protocolo: 257.527 em 31/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 14.711/2023, e de acordo com requerimento datado de 22/11/2024, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão de 19/02/2025 do Subestabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, prot 061335, fls. 064, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **JOÃO BATISTA**, hash de indisponibilidade: 1q08.2yot.qb, e **ROSE MARY OLIVEIRA BATISTA**, hash de indisponibilidade: anhb7.n89o.km, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo, Sem Purgação da Mora, expedidas em 06/02/2025 junto ao Protocolo 249.750, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: clpd.4069.8, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 300.656,72. Valor do ITIV: R\$ 9.019,70, pago em 24/03/2025. DAJE principal: 9999.034.668689 e DAJE complementar: 1567.002.289486 - R\$2708,06 - Emols.: R\$1.307,99; Tx.Fiscalização: R\$928,86; FECOM: R\$330,38; Def.Pública: R\$34,68; PGE: R\$51,99. FMMPBA: R\$ 27,08. Salvador, 09 de abril de 2025. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 142.032

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **1.230**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 10 de abril de 2025. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.289487

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMIÇÃO): dso

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def.Pública: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14, FEURB: R\$1,14. Total: R\$113,72

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB383485-4
9MECEBRF2I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D5AT2-RW9JX-NFPTY-EMLGJ

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D5AT2-RW9JX-NFPTY-EMLGJ>

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

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