



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 144466 DATA 26.09.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelo número 506 de porta do Tipo A, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 694625-9, integrante do EDIFÍCIO MONTREAL, este integrante do FÓRMULA RESIDENCIAL MIRANTE DA PARALELA, situado na Rua Nova Cidade I, nº 68, Canabrava, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto de living, dois quartos, sanitário social, cozinha integrada com área de serviço, com a área real total de 70,55m2, sendo 46,04m2 de área real privativa, 24,51m2 de área real comum e fração ideal de 23,8626m2, e vaga de garagem de número 52, descoberta, Tipo 2; edificado na área de terreno próprio com 8.785,00m2. PROPRIETÁRIA: CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 06.266.947/0001-25, neste ato, representada por seu sócio Paulo Fábio de Lemos Britto Lebram, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, inscrito no CPF sob número 788.576.435-49. REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA de número 108.409 neste Ofício de Imóveis.

A Oficial

R-01/MAT. 144466 DATA: 26/09/2013 - VENDA E COMPRA - Pela escritura pública de 09/09/2013, lavrada no Tabelionato do 13º Ofício desta Capital, livro nº 0057, fls. 172, nº de ordem 008842, a proprietária CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$90.285,00, a EURIMARA BARBOSA GUEDES CPF/MF nº 954.925.005-97, residente e domiciliada nesta capital. Oficial/Suboficial.

DAJE Nº 796105 Série 006 - R\$551,00 pago em 05/09/2013.

R-2/144.466 - (VENDA E COMPRA): Prenotação nº 309.250

DATA: Salvador-Ba, 06 de agosto de 2014.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital, em 29 de julho de 2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o(a,s) proprietário(a,s) EURIMARA BARBOSA GUEDES, anteriormente qualificado(a,s), VENDERAM, a JUVENAL FERNANDES DE FREITAS, brasileiro(a,s), solteiro, auxiliar de laboratório, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) 629.991.415-72, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 175.000,00, integralizado por R\$ 19.000,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00, com recursos do FGTS, na forma de desconto, e R\$ 156.000,00, que será pago pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço o vendedor(a)(s) deu(ram) quitação.

A Oficial/SubOficial

DAJE: 010/145622, R\$ 471,92 - Redução de Custas SFH - Selo 1568AB0444893

R-3/144.466 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Prenotação nº 309.250

DATA: Salvador-Ba, 06 de agosto de 2014.

Ainda conforme o instrumento acima, dito(a) comprador(a,s), alienou(ram), fiduciariamente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a,s), o imóvel objeto da presente, para os efeitos e termos dos CONTINUA VIRE.....

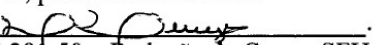
C.20.10.0/88

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



496.136

art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, com valor de garantia fiduciária em **R\$ 177.254,00, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 156.000,00, que será pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC e/ou SAC NOVO, no valor total inicial de R\$ 1.602,19, reduzida de R\$ 1.536,05, composta das parcelas de juros e amortização, à taxa de juros nominais de 8,7873%, reduzida de 8,2785% a.a., e efetivos de 9,1500%, reduzida de 8,5999% a.a., vencendo-se a primeira em 29.08.2013**, com vencimento para 30 dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco.

**A Oficial/SubOficial**   
DAJE: 010/092507, R\$ 291,50 - Redução de Custas SFH

**Av.4/144.466 - CÉDULA IMOBILIÁRIA: Prenotação nº 309.250**

**DATA: Salvador-Ba, 06 de agosto de 2014.**

Fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0646495-5, Série 0714, integral e cautelar**, emitida pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a,s), a seu favor e contra o(a,s) devedor(es).

**A Oficial/SubOficial**   
**ISENTO DE CUSTAS**

**AV-5/144.466 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em**

**10/08/2023 nº 446.223:** Fica averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0646495-5**, citada na AV-4 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 14 de junho de 2023, arquivado nesta Serventoria. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/383311 - R\$88,84 - 1568.AB636830-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

cnb

**AV-6/144.466 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/08/2023 nº 446.223:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 06 de fevereiro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 672256, no valor de R\$5.683,19, sobre avaliação fiscal de R\$ 189.439,59, em 03/02/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 23 de agosto de 2023. DAJE 9999/031/460395, 1568/2/383308 - R\$1.644,38 - 1568.AB636831-5.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

cnb



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **144466**, 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, 23 de agosto de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 496.136  
DAJE: 383312 Serie: 2  
DAJE Valor: 103,60  
Emolumentos: 50,04  
Taxa: 35,53  
Fecom: 13,67  
PGE: 1,99  
FMMPBA: 1,04  
Defensoria Pública: 1,33

**Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. tvrs**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 48NWG-2C8RJ-GQ32E-EMNBW

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

Caroline Silva Matos (CPF 040.327.655-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/48NWG-2C8RJ-GQ32E-EMNBW>

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

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