



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1985

Quadello
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.067 DATA 02.12.85 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de número 011 de porta e 142.692 de inscrição no Censo Imobiliário, localizado no prédio denominado Edifício Guimarães, situado a rua Adelaide Guimarães, nº 9, no sub distrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de tres quartos, uma sala, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e sanitário social, e W.C. com a área construída de 94,00m², correspondendo-lhes a fração ideal de 87,40m², edificado em terreno proprio, medindo de frente e de fundo 10,00m por 14,00m de frente a fundo de ambos os lados, com uma área total de 140,00m², limitando-se a frente com a referida rua Adelaide Guimarães, ao fundo com terreno baldio, pelo lado direito com o lote nº 7 e == pelo lado esquerdo com o prédio de nº 11. PROPRIETARIOS: - Manoel Alves de == Paiva e sua esposa D. Maria Amelia Moreira de Matos, portugueses, casados, inscritos no CPF/MF nº 042.463.815-00, residentes nesta Capital. Registros anteriores, neste Ofício, em 16 de março de 1960, as folhas 98 do livro 3-D, sob o == nº 8891 e em 13 de setembro de 1966, as folhas 80, do livro 3-I, sob o nº == 15.382. Salvador, 02 de dezembro de 1985, A Sub Oficial Autorizada.

Quadello

R.1 - DOAÇÃO - Nos termos da escritura pública de 07 de março de 1985, lavrada da nas notas do Tabelião do Oitavo Oficio desta Capital, as folhas 165, do livro 225, sob o nº 099, o Sr. Manoel Alves de Paiva e sua esposa, já qualificados, DOARAM a Srª. Maria Manuela Alves de Paiva Medinda, portuguesa, médica, com o CPF/MF nº 244.506.185-72, casada com o Sr. João Alberto Batista Medinda, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente matricula, juntamente com outro matriculado neste Ofício, nesta data, sob o número 50.068, no valor de Cr.\$-15.000.000,00. Salvador, 02 de dezembro de 1985. A Sub Oficial Autorizada.

Quadello

R.2 - USUFRUTO - Nos termos da escritura pública citada no R.1 acima, o imóvel objeto da presente matricula, fica gravado com o usufruto vitalício reservado para os doadores. Salvador, 02 de dezembro de 1985. A Sub Oficial Autorizada.

Quadello

C.20.10.0/88

Registro no Ofício de Matrícula

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/335EG-CPV3-BB3H5-84XQT>.

Av-3 Nos termos da escritura pública de 24 de janeiro de 1997, lavrada nas - nas notas do Tabelionato do 3º Ofício desta Capital, no Livro 948, fls. fls. 125, sob nº 24.550, o Sr. **MANOEL ALVES DE PAIVA** e sua esposa **MARIA AMELIA MOREIRA DE MATOS**, já qualificados, renunciaram o direito de usufruir o / imóvel objeto da presente matrícula, o qual, por via de consequência permanece no domínio de **MARIA MANUELA ALVES DE PAIVA MEDINA**, casada com **JOÃO ALBERTO BATISTA MEDINA**, em sua plenitude, livre portanto da cláusula antes constituída, ficando assim cancelados todos os efeitos do R-2 retro. Salvador, 16 de maio de 1997. A Oficial
DAJ 968498

R-4 VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 30/12/98, apresentado em tres vias, uma das quais arquivel, os nomeados proprietários, já qualificados, **VENDERAM** a **CARLOS ROBERTO SANTOS SILVA**, solteiro, cic:906.750.588-53, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$20.000,00, pagos da seguinte forma: R\$9.500,00 diretamente do comprador, a título de sinal e princípio de pagamento; R\$10.500,00, pagos pela **CAIXA**, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do / Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, dos compradores a ser creditados na conta dos vendedores, sob bloqueio. Salvador, 04 de janeiro de 1999. O Suboficial.
DAJ 088390

R-5 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública, lavrada em 27/07/2005, nas notas do Tabelionato da Comarca de Itaparica/BA, livro 131, fls. 147, nº, o nomeado proprietário, já qualificado, **VENDEU** a **DINALVA SANCHES GUIMARÃES SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 441.633/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 650.350.465-91, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel, objeto da presente, pelo valor de R\$ 21.500,00. Salvador, 28 de Julho de 2006. A Suboficial
DAJ - 706257

R-6 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 16 de outubro de 2007, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, **VENDEU**, a **MARCONE JUSTINIANO MIRANDA** e sua esposa **SIRLENE OZAIRES DE SOUZA**, brasileiros, ele capaz, ela professora, casados pelo regime da comunhão total de bens, inscritos no CPF/MF sob nºs 778.781.327-04 e 944.953.516-72, tudo respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 88.000,00, sendo que, R\$ 9.842,28, com recursos próprios, R\$ 12.157,72, com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 66.000,00, mediante financiamento ora concedido pela CEF. - Dou fé. - Salvador, 19 de outubro de 2007. - A SubOficial
- DAJ: 35178, R\$ 272,00

R-7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 66.000,00, que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, à taxa anual de juros, nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, no valor total inicial de R\$ 881,07, vencendo-se a primeira em 16.11.2007, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 87.125,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. - Dou fé. - Salvador, 19 de outubro de 2007. - A SubOficial
- DAJ: 35179, R\$ 236,00

continua na ficha 02...



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Escrivão

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 50.067 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-8-ADITIVO- Protocolo nº 369981: Nos termos do Contrato de Aditivo de 27/10/2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/1966, combinados com o artigo 1.485 do Código Civil, as partes mencionadas e qualificadas nos registros de números R-6 e R-7 (Compra e Venda com Alienação Fiduciária) da presente matrícula, retificaram o contrato descrito e caracterizado nos referidos registros, para constar que o **proprietário MARCONE JUSTINIANO MIRANDA, já qualificado, é casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com SIRLENE OZAIRE DE SOUZA MIRANDA**, e não como constou, ficando ratificados todas as cláusulas, condições e termos do contrato ora retificado e que não foram aqui expressamente modificados. Salvador, 29 de novembro de 2017. O Suboficial- *[Assinatura]*
RFS - Pasta nº 18/2017 -Doc. 024- DAJE:1569/002/064045-R\$49,76+DAJE complementar nº 1569/002/090726-R\$4,48 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-9-DIVÓRCIO LITIGIOSO- Protocolo nº 369982: Nos termos da Carta de Sentença passada em 26/05/2017, pelo Cartório e Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Linhares/ES, extraída dos autos nº 0012682-10.2014.8.08.0030 da ação de divórcio de MARCONE JUSTINIANO MIRANDA e SIRLENE OZAIRE DE SOUZA MIRANDA, já qualificados, consta conforme partilha homologada por sentença em data de 15/04/2015, transitada em julgado, a decretação do Divórcio do referido casal, voltando a Divorcianda a assinar o nome de solteira **SIRLENE OZAIRE DE SOUZA**, constando ainda que o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$88.000,00, ficou pertencendo exclusivamente aos **DIVORCIANDOS**. Salvador, 29 de novembro de 2017. O Suboficial- *[Assinatura]*

RFS - DAJE: nº1569/002/064043-R\$49,76+DAJE complementar nº 1569/002/090725-R\$4,48 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-10/50.067 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 457782 - Procedê-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento datado de 26/01/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, nos termos da certidão e do substabelecimento, datados de 21/08/2023, folhas 010, livro nº 3574-P, prot nº 059.421 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 27/12/2023, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$254.398,73, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA 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. Salvador, 01 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

ASM - Protocolo 457.782, Data 14/06/2024 DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 160831,447094.- Série-033,002, - Emolumentos.: R\$1.247,25; Trib Justiça: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; PGE: R\$49,58; Defensoria Públ.: R\$33,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,30 0. ITIV: R\$ 7.631,96 Pago em 26/01/2024 Valor Venal Atualizado R\$ 254.398,73 - Valor Declarado: R\$99.785,86. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **50067**, 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, 04 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrivente Autorizado:**

RSS - DAJE: nº 447095 - Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juizça: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB603983-4
9E76ZQPIEE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 335EG-CPVR3-BB3H5-84XQT

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/335EG-CPVR3-BB3H5-84XQT>

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

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