



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 94.584 DATA 17.07.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 25,06m² da área de terreno próprio com 1.207,43m², remanescente da demolição da casa sem número de porta, e inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 178.265, situada à rua Assaré, designada pelo lote de nº 11 da quadra "F" do loteamento "Parque Bela Vista", no subdistrito de Brotas, desta capital, com os seguintes limites e confrontações: 34,53m de frente para a rua Assaré, 44,64m de fundo para a rua Aratuba, 27,07m de um lado no limite com o lote de nº 10, e 35,60m do outro lado no limite com o lote de nº 12, com a área total de 1.207,43m². Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice 01, das coordenadas a seguir, N 8.564.423,575m e E 557.439.172m, situado no limite com o lote de nº 10 onde está construído o Edifício Residencial Saint Clair; deste segue com azimute de 73°58'58" e distância de 34,53m, confrontando nesse Trecho com a rua Assaré antiga rua Teixeira Barros, até o Vértice 02 de coordenadas N 8.564.432.984m e E 557.471.973m; deste, segue com azimute de 174°05'07" e distância de 35,60m, confrontando neste trecho com o lote de nº 12, até o Vértice 03, de coordenadas N 8.564.397.573m e E 557.475.642m; deste segue com azimute de 270° 14'57" e distância de 44,64m, confrontando neste trecho com a rua Aratuba, até o vértice 04, de coordenadas N 8.564.397,766m e E 557.431,003m; deste segue com azimute de 17° 35'18" e distância de 27,07m, confrontando-se com o lote de nº 12, até o vértice 01 de coordenadas N 8.564.423,575 e E 557.437.443m, ponto inicial da descrição deste perímetro, cuja fração ideal corresponderá ao **Apartamento** designado pelo nº 104, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LIGNANO SABBADORO", que terá a seguinte composição: sala, varanda coberta, dois quartos sendo um suite, circulação, um sanitário social, um quarto de empregada, WC, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 82,64m², área de uso comum de 57,03m², área total de 139,67m², e a fração ideal de 0,0207524 equivalente a 25,06m², e uma vaga de garagem coberta solta de nº 10 localizada no pavimento G-3, com a área privativa de 10,35m², área de uso comum de 3,72m², área total de 14,07m² e fração ideal de 0,0013511 equivalente a 1,63m². **PROPRIETÁRIA: ICOSONAL EMPREENDIMENTOS DE ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.762.579/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR**- Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº 12.996 do Registro Geral deste Ofício. Salvador, 17 de julho de 2009. A Sub Oficial.

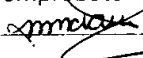
R-1- VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08 de julho de 2009, apresentado em três vias, uma das quais arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por Aurino Nascimento Figueira, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº 048.928.235-72, **VENDEU** a **LÚCIO CORDEIRO DE LIMA E LIMA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro inscrito no CPF/MF sob nº 001.854.175-58, e sua esposa **LILIAN OLIVEIRA GOMES LIMA**, brasileira, engenheira, inscrita no CPF/MF sob nº 803.577.845-53, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 164.900,00 pagos da seguinte forma: R\$ 44.900,00 com recursos próprios e R\$ 120.000,00 mediante financiamento. Salvador, 17 de julho de 2009. A Sub Oficial.

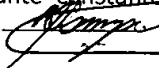
DAJ Série 600 nº 270397 valor pago R\$ 504,00 Avaliação R\$ 164.900,00

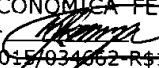
R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, ditos compradores, na qualidade de devedores perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília /DF, com escopo de garantia, alienam à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, e

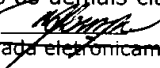
C.20.10.0/88

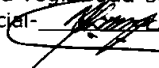
título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 120.000,000, que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 10,0262%, correspondente a taxa efetiva de anual de 10,5000%. Valor total da prestação inicial no valor de R\$ 1.576,09, vencendo-se a primeira em 08.08.2009. Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 164.900,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 17 de julho de 2009. **A Sub Oficial** 
DAJ Série 600 nº 270398 Valor pago R\$ 311,00 Sobre R\$ 120.000,00

Av.-3 – CONSTRUÇÃO: Averbo, nesta data, a conclusão da construção do apartamento de nº 104 da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 650.972-0, e vaga de garagem coberta solta de nº 10, localizada no pavimento G-3, integrantes do prédio denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LIGNANO SABBIAADORO", situado à rua Assaré, nº 49 da porta e logradouro nº 3.557, já descrito e caracterizado na presente, tudo de acordo com a petição de 28 de outubro de 2010, acompanhada dos documentos comprobatórios, que ficaram arquivados neste Ofício. Salvador, 26 de novembro de 2010.
A Sub Oficial  P/14/2010/Doc. 043- DAJ: Série 601 nº 849196 (23 unidades).

AV-4-CANCELAMENTO- Protocolo nº 350372: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interviente Quitante constante do contrato de venda e compra de 05/02/2016. Salvador, 25 de fevereiro de 2016. O Suboficial- 
DAJE nº 015/034831-R\$49,76

R-5-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 350372: Nos termos do instrumento particular datado de 05/02/2016, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM a AURINO NASCIMENTO FIGUEIRA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 0501044442 CREA/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 048.928.285-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com **NELZA MARIA MENEZES DOURADO FIGUEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade CNH nº 02136646203 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 064.014.225-72, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$260.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$130.000,00 com recursos próprios e R\$130.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 25 de fevereiro de 2016. O Suboficial- 
DAJE nº 015/034862-R\$1.663,29- ITIV-R\$10.553,59- Avaliação: R\$351.786,41- Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 350372: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$130.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$280.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 135; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,4773, Efetiva: 9,9000, Nominal reduzida: 9,3855 ao ano, Efetiva reduzida: 9,7999 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.989,67; Prêmio de Seguros: R\$497,21; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.511,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2016; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 25 de fevereiro de 2016. O Suboficial- 
DAJE nº 015/034744-R\$684,91. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 350372: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 05/02/2016, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0216; nº 1.4444.0920000-2; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$130.000,00; Prazo inicial de 135 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-6, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 25 de fevereiro de 2016. O Suboficial- 
DAJE - Isento de custas.

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0094584-61

94.584

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA

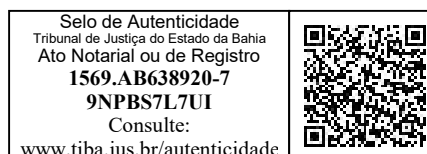


AV-8/94.584 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 465046 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 11/10/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 23/08/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$553.948,14, 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, 21 de novembro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 465 046, Data 31/10/2024, Pedido 456621 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 897311,479380,479382- Série-033,002,002 - Emolumentos: R\$2.809,19, Trib.Justica: R\$1.994,94, FECOM: R\$767,73; PGE: R\$111,67; Defensoria Públ.: R\$74,45, FMMPBA: R\$58,16; Total: R\$5816,14. ITIV: R\$16.618,44 - Valor Venal Atualizado: R\$553.948,14, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **94584**, 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, 25 de novembro de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

RSS - DAJE: nº 479382- Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Justica: 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HGB57-6PRDK-XYVCG-4DG82

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/HGB57-6PRDK-XYVCG-4DG82>

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

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