



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0049132-45



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -49.132- DATA 03/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de nºs 2601 da porta e 646.594-3 de Inscrição Municipal, da Torre A (EDIFÍCIO QUALITÉ), integrante do empreendimento denominado ELEGANCE GARIBALDI CONDOMÍNIO CLUBE, sito na Rua Visconde de Cachoeira, antiga Rua Pedra da Marca, Caminho de Baixo, bairro da Federação, no sub-distrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto de 03 quartos (estar/jantar), suite 1, quarto 1, quarto 02, banho suite, banho social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, patamar técnico e varanda), com área total privativa de 102,7300m², área total comum de 86,2655m², área total de 188,9955m², e a fração ideal de 39,5465m², tendo ainda direito a um DEPÓSITO de ns D-204, medindo 3,70m², de área total privativa, 1,26m², de área comum, 4,9592m², de área total e 0,8160m², de fração ideal, e 02 (duas) vagas de garagem designadas pelos números 605 e 606, tendo, cada uma a área total privativa de 10,35m², área total comum de 6,92m², área total de 17,2705m², e fração ideal de 3,0552m², edificado na área de terreno próprio, perfazendo a área total de 18.976,2350m², com seus limites e confrontações constantes da matrícula matriz ns 43076 do RG deste cartório. **PROPRIETARIAS:** ROSSI OSCAR PORTO INCORPORADORA LTDA, CNPJ sob ns 07.015.049-0001-67, com sede em São Paulo-SP, e a ARGENTEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ sob ns 08.884.949-0001-03, com sede em São Paulo-SP. **REGISTROS ANTERIORES:** São os constantes da Matrícula Matriz nº 43076 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.1/49.132 DATA: 03 julho de 2014. **-VENDA E COMPRA-** Por instrumento particular de 03/06/2014, formalizado nos moldes do art.38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arqueei, as proprietárias, ROSSI OSCAR PORTO INCORPORADORA LTDA e a ARGENTEA EMPREENDIMENTOS S/A, acima qualificadas, neste ato sendo representadas por seus representantes legais, venderam a MARIA ABYGAIL DO AMARAL AGUIAR CUNHA, brasileira, RG ns 01528905201-DETRAN/BA, CPF ns 512.360605-04, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 560.927,25, - com recursos próprios de R\$ 135.892,29, e financiamento concedido pela Credora Fiduciária de R\$ 425.034,96. Dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]* dajé ns 9999-009-765071-R\$1.594,45

R.2/49.132 DATA: 03 julho de 2014. **-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.1 supra, MARIA ABYGAIL DO AMARAL AGUIAR CUNHA, acima qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos Arts.22 a 23, da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 425.034,96, à juros de 9,0178% a.a., nominal, e taxa efetiva de 9,4000% a.a.; o empréstimo será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 4.381,69, vencendo-se a primeira delas em 26/08/2013, valor da garantia fiduciária de R\$ 519.000,00. Dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]* dajé ns 9999-009-765158-R\$1.063,23

AV.03/49.132 - DATA: 03 de julho de 2014. **-CEDULA 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 1.4444.0351339-4, Série 0713, a qual representa seu crédito fiduciário objeto supra, tendo a própria credora, CEF como custodiante. Dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]* TRATAR-SE DA PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA.

Continua no verso.

C.20 10.0/98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXV4J-54FFJ-PYKW7-4KJX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0049132-45

Av-4/49.132. Protocolo: 259.466 em 11/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 18/05/2026, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, neste ato representado nos termos do Substabelecimento lavrado em 25/03/2026, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília – Distrito Federal, no livro nº 3644-P, folha 008, devidamente instruída com comprovante da intimação por inadimplemento da devedora **MARIA ABYGAIL DO AMARAL AGUIAR CUNHA**, hash de indisponibilidade: jeb5.0i65.0o, já qualificada, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 27/03/2026 junto ao Protocolo 259.466, 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 - CEF**, hash de indisponibilidade: hs0b.bz86.se, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023. 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. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 967.794,11. Valor do ITIV: R\$ 29.033,82, pago em 13/04/2026. DAJE principal: 9999.034.986706 e DAJE complementar: 1567.002.353296 - R\$9555,60 - Emols.: R\$4.615,35; Tx.Fiscalização: R\$3.277,57; FECOM: R\$1.165,78; Def.Pública: R\$122,31; PGE: R\$183,47. FMMPBA: R\$95,56. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 08 de junho de 2026. **Oficial/Substituta Monique Isis Valverde Ferreira**

Av-5/49.132. Protocolo: 259.466 em 11/06/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averbo nesta data, o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0351339-4, Série 0713**, de que trata o **AV.3** desta matrícula, em virtude de autorização dada em 18/05/2026 pela Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, neste ato representado nos termos do Substabelecimento lavrado em 25/03/2026, no 2º Tabelionato de Notas de Brasília – Distrito Federal, no livro nº 3644-P, folha 008. DAJE: 1567.002.353298 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$1,02. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 08 de junho de 2026. **Oficial/Substituta Monique Isis Valverde Ferreira**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 171.610

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 **49.132**, 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, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de junho de 2026. **Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**

DAJE nº: 1567.002.353300

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): kgssa

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

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.AB444431-6
VE9UBNESZE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXV4J-54FFJ-PYKW7-4KJX2>