

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72PGK-U6KQS-4R3LE-UXP43>

1766

59 OFÍCIO DE IMÓVEIS
SALVADOR - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1978

JOÃO BORGES HEGUET NETO
Oficial

MATRÍCULA Nº 1.255 DATA 22.02.78 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Aparta-
mento designado pelo nº 301 da porta e inscrito no Cadastro Imobiliário Muni-
cipal sob nº 144.146, localizado no 2º subsolo do prédio denominado "Edifício
Angra" situado na rua Arquimedes Gonçalves nº36, edificado no lote nº 17, da
quadra B, da planta de loteamento do "Jardim Bahiano" subdistrito de Santana,
zona urbana desta Capital, compondo-se dito Apts de living, tres quartos, co-
zinha, sanitário social, dependências para empregados, com área construída de
141,40m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 1/11 avos do lote
de terreno próprio que mede 17,00m de frente para a rua Arquimedes Gonçalves,
23,50m do lado direito no confronto com a casa de nº 34 e 28,65m do lado es-
querdo onde se limita com o Cond.Elene de nº38, ambos na rua Arquimedes Gon-
çalves; e nos fundos 17,00m no limite com a rua Hugo Baltazar da Silveira;
perfazendo a área total de 443,00m2. PROPRIETÁRIO: VALDIR CASTELO BRANCO FITTA,
proprietário, cédula de identidade nº229.049, e sua esposa IEDA SANTOS CAS-
TELO BRANCO FITTA, do lar, cédula de identidade nº 1.769.254 BA ambos inscritos
no CPF sob nº 001.150.295-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Ca-
pital. REGISTRO ANTERIOR: transcrito sob nº de ordem-26.510- no livro 3-U, em
data de 23 de outubro de 1963 no cartório imobiliário do 1º Ofício. O OFICIAL
P-1-78-Doc nº61

R-1-1.255 -Salvador, 22 de fevereiro de 1978. PROPRIETÁRIO: VALDIR CASTELO
BRANCO FITTA e sua mulher D. IEDA SANTOS CASTELO BRANCO, acima qualificados.
ADQUIRENTE: JOSÉ OLIVEIRA CRUZ, comerciante, cédula de identidade nº 32.019 I-Id
Carlos Menezes-Se., e sua esposa MARIA AMÉLIA DA SILVA CRUZ, do lar, cédula
de identidade nº45.189-I-Id. Carlos Menezes-Se., ambos inscritos no CPF sob nº
005.620.685-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO:
COMPR E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 02 de fevereiro de 1978
lavrada nas notas do Tab. do 10º Ofício desta Capital, no livro nº 02, fls 159
a 162. VALOR: 760.000,00. Dou fé. O OFICIAL.

R-2-1.255 -SALVADOR, 22 de fevereiro de 1978. ADQUIRENTE: JOSÉ OLIVEIRA CRUZ
e sua mulher D. MARIA AMÉLIA DA SILVA CRUZ acima qualificados. CREDOR: CAIXA
ECONOMICA FEDERAL-CEF, empresa financeira, CGC nº 00.360.305-061, representa-
da por Gilberto Jose Lafatá. TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Públi-
ca datada de 02 de fevereiro de 1978, lavrada nas notas do Tab do 10º Ofício
desta Capital. VALOR: 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), correspondente
nesta data a 1.678,41558 UPC's do BNM, que será pago em 12 anos, com juros de
7,0% ao ano. A quantia será restituída por meio de 144 prestações mensais su-
cessivas e vencidas, calculadas pelo SMA, neles incluídos principal, correção
monetária, juros e seguro sendo de R\$4.436,72 equivalente a 18.61665 UPC's, o
valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar desta data. Para
fins do art. 818 do Código Civil, o imóvel fica avaliado em R\$799.757,50 cor-
respondente nesta data a 3.355,01361 UPC's. A amortização não será inferior
a 5% do valor da dívida acrescida de correção monetária referente ao período
decorrido entre o mês da amortização extraordinária e a data do 1º de julho
anterior. Ocorrendo a impropriedade no pagamento das prestações contratuais,
os devedores pagarão à CEF, a título de comissão de permanência 3% (tres por
cento) ao mês ou fração de mês em atraso. Pena convencional de 10% sobre o to-
tal da dívida. E todas as cláusulas e condições constantes da escritura que
deu causa ao presente registro. Dou fé. O OFICIAL.

1766
FORMA: 17 x 11,2

vide verso....



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72PGK-U6KQS-4R3LE-UXP43>

1467
v-3-1255. Salvador, 18.07.90. Averbo nesta data, o cancelamento da hipote de
que trata o R-2 desta matrícula, de acordo com carta de autorização
evidentemente formalizada pela Credora - Caixa Economica Federal, ficando dita
carta arquivada neste Cartório. P-2-A-90 DOC: 70
ou fé. O Oficial [assinatura] DAJ nº 572344

R-4- 1255. Salvador, 26.11.2013. TRANSMITENTES: JOSÉ OLIVEIRA CRUZ e sua esposa MARIA
AMELIA DA SILVA CRUZ, já qualificados. ADQUIRENTE: JERONIMO ROSARIO TANAN
PEREIRA, brasileiro, servidor federal, CPF nº 937.015.435-34, solteiro, residente e domiciliado nesta
Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 08.11.2013, do qual
fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: R\$ 244.000,00. CONDIÇÕES: R\$34.000,00,
Recursos próprios, R\$ 210.000,00, Financiamento concedido pela credora a Caixa Econômica
Federal /////

A Oficial [assinatura] Daje. 000355 - R\$ 669,05
P- 14-2013 Doc:43 Prot. 51.679 - Data: 21.11.2013

R-5- 1255. Salvador, 26.11.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Contrato Causal do R-4
supra, o Adquirente, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos artigos 22 a 33 da Lei nº
9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL,
com sede em Brasília-DF. Inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por
seu procurador, Marcos Cleber Matos Prado da Ag. de Inhambupe-Ba, pelo valor de R\$210.000,00,
que será pago em 360 meses, em prestações no valor de R\$2.154,01, a serem paga todo dia 08 de
cada mês, com taxa nominal de 8,5101% e taxa efetiva de 8,8500% aa. com valor de Garantia
Fiduciária de R\$244.000,00; e todas as demais Cláusulas e condições constantes do contrato ora
registrado.//

A Oficial [assinatura] Daje: 000356 - R\$446,00 - 21.11.2013

AV-6-1255. Salvador, 26.11.2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Ainda pelo mesmo
Instrumento que patrocinou o R-4 e R-5, a Credora à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já
qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444 0451477-7 série: 1113, Tipo Real, a
qual representa seu Crédito Fiduciário objeto do R-5, tendo a própria Credora -CEF, como
Custodiante. A Oficial [assinatura] Sem Daje

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOL.
Encerro a presente Folha desta matrícula,
que terá continuidade na folha seguinte,
com os subsequentes atos na mesma ordem
com a finalidade de uniformizar os serviços
computação já adotados nesta serventia
(Art. 41 da Lei 8.935/94).
Salvador-BA, 18 de setembro de 2014
O Oficial [assinatura]
OBS: Este termo não serve para matrícula

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72PGK-U6KQS-4R3LE-UXP43>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 011619.2.0025679-70
4º Ofício de Registro de Imóveis		
Comarca de Salvador - BA		Diogo Oliveira Canuto
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1978		Oficial
MATRÍCULA Nº 25.679	DATA 22 de fevereiro de 1978	FICHA Nº 2
Av.07/25.679 – Prenotação nº 68.660, de 16 de setembro de 2024 – INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA – Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior 1.255, do livro 02 de Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº 25.679 do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE ISENTO 1570.002.106925 – SELO ELETRÔNICO 1570AB138365-0. Dou fé. Salvador-BA, 18 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente(a): <i>Salvador, 18 de setembro de 2024</i> Oficial Substituto		
Av-8/25.679 - Protocolo nº 70.028 de 27 de fevereiro de 2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Fonte de dados: Conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta Serventia. Dados cadastrais de descrição do imóvel: O imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 1441469 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na Arquimedes Gonçalves, nº 331, Bairro Nazaré, apartamento 301, CEP: 40050-300, Salvador, Bahia. DAJE ISENTO 1570.002.132366. SELO ELETRÔNICO 1570AB1615632. Dou fé. Salvador-BA, 10 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i>		
R-9/25.679 - Protocolo nº 70.028 de 27 de fevereiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA-CEF, já qualificada, neste ato representado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, livro nº 3623-P, Protocolo nº 062566, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 e §2º, do artigo 26-A, ambos da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciário, Jeronimo Rosario Tanan Pereira, já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 12.958,49, em 11/01/2024, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 431.949,80. 1570.002.132183. SELO ELETRÔNICO 1570AB1615640. Dou fé. Salvador-BA, 10 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i>		
Av-10/25.679 - Protocolo nº 70.028 de 27 de fevereiro de 2025 - AV. CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento/declaração datada de 26/09/2025, formulada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e, em razão da consolidação de propriedade de que trata o R.09 da presente matrícula, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito constante no Av.06. SELO ELETRÔNICO 1570AB1615667. Dou fé. Salvador-BA, 10 de outubro de 2025. O Oficial/Escrevente(a): <i>Renato R. dos Santos</i>		



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 25.679, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

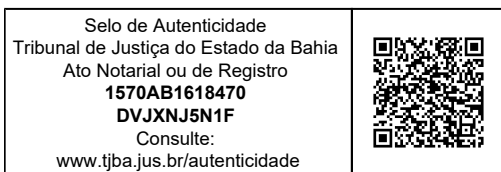
O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 15 de outubro de 2025 às 12:12:53.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.132706

R\$113,72, sendo: Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72PGK-U6KQS-4R3LE-UXP43>