



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM978-ZZ3VU-8FRKL-GY5GN>

 PODER JUDICIÁRIO	7º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	CNM: 013540.2.0016403-20
		BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO	2001	Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>16403</u> DATA <u>18 SETEMBRO</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL que corresponderá a CASA 05, integrante do RESIDENCIAL PORTO FELICCE, composta de sala, varanda, lavabo, cozinha, dois sanitários, três quartos, área de circulação, uma vaga de garagem, piscina e guarita de segurança, com as seguintes áreas reais: área privativa de 76,48m², área de uso comum (divisão proporcional) de 10,23m², área real total de 86,71m² e área útil total de 55,27m², bem como as seguintes áreas de construção, área privativa de 76,40m², área de uso comum de 6,03m² (divisão proporcional), área total de 82,43m³ e fração ideal de 126,12m² ou 125,0000 avos, a ser edificada no lote de terreno próprio, designado pelo número 07 da Quadra E do Loteamento Seper Clube, zona urbana desta Capital, situado logo após o Farol de Itapoan, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 39,00m de frente para a Rua U; 39,00m de fundo com o lote 19; 90,30m de um lado, no limite com o lote 06 e do outro lado medindo 41,80m e, 42,00m no limite com os lotes 09 e 08, com área total de 3.153,01m². PROPRIETÁRIA: MARKKA CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., com sede em Campo Belo-SP, CNPJ 01.516.559/0001-31, havido conforme registro efetuado na Matrícula 5290, RG deste Ofício. Dou Fé. OFICIAL R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 24 de agosto de 2001, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, neste ato representada por Paulo Cesar Santos Costa, vendeu, a JOANA PIMENTEL DA SILVEIRA, brasileira, solteira, analista judiciário, CPF 858.097.565-49 residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$50.000,00 compondo esse valor, R\$ 4.000,00 de recursos próprios e R\$46.000,00 mediante financiamento da CEF. Salvador, 18 de setembro de 2001. OFICIAL R-2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Conforme contrato supra, ditos proprietários, deram, em primeira Hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, o imóvel supra, em garantia do empréstimo feito no valor de R\$ 46.000,00, incidindo encargos financeiros, com juros de 6,0000% a.a, taxa efetiva de 6,1677% a.a, e será pago em 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 552,79, vencendo-se a primeira trinta dias da data da assinatura do contrato. Salvador, 18 de setembro de 2001. OFICIAL AV-3; CONSTRUÇÃO: Fica averbado, nesta data, o indicativo da construção da unidade supra, inscrita no censo imobiliário sob nº 578.292-9 na matrícula (AV-11) 5.290 do RG., deste Ofício. Salvador, 03 de março de 2003. OFICIAL AV.4: EXTINÇÃO: Conforme documentação apresentada e arquivada uma das vias na Pasta P08/2008 - DOC.076, fica averbado nesta data o cancelamento da alienação fiduciária, em virtude de autorização da Credora, datada de 01 de julho de 2008. Dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2008. SUBOFICIAL AV-05- MUDANÇA DE ESTADO CIVIL- Conforme requerimento datado de 09 de dezembro de 2013 e cópia da certidão de casamento, ambos arquivados no Protocolo - 93.606, deste Cartório, fica averbado nesta data a mudança de estado civil de JOANA PIMENTEL DA SILVEIRA, RG 521327148-SSP/BA., acima qualificada, de solteira para casada, em virtude do seu casamento sob o regime comunhão parcial de bens com MILDSON FARIAS VIANNA brasileiro, estudante, maior, capaz, RG nº 03095247824-DETRAN/BA, CPF nº 793.026.965-53, que passou a usar o nome de casada, JOANA PIMENTEL DA SILVEIRA VIANNA. Dou Fé. Salvador, 20 de dezembro de 2013. A SUBOFICIAL DAJE:9999/007/827939- R\$40,00. R.06- VENDA E COMPRA - Nos Termos do Instrumento particular datado de 09 de dezembro de 2013, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, JOANA PIMENTEL DA SILVEIRA VIANNA, acima qualificada, e com o interveniente anuente seu esposo MILDSON FARIAS VIANNA, acima qualificado, vendeu a			

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0016403.20

PATRICIA FATIMA DE FARIA, brasileira, solteira, médica, CPF 626.925.851-00, RG 09893920-SSP/MT., residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$300.000,00**. Forma de pagamento: **R\$30.000,00** com recursos próprios; e, **R\$270.000,00** financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no setor Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2013. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE: 9999/007/920273-R\$669,05

R.07- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.06 supra, **PATRICIA FATIMA DE FARIA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, pelo valor de **R\$270.000,00** que será pago por meio de **420** parcelas mensais e consecutivas, no valor total inicial de **R\$2.669,20**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/01/2013, a juros (nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.). Taxa de juros nominal reduzida 7,5343%, taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000%. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$300.000,00**. Valor do imóvel para fins de público leilão **R\$300.000,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2013. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE: 9999/007/920315-R\$669,05

AV.08- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário, sob nº 1.4444.0475549-9- Série "1213", emitida pela Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, sendo Devedora **PATRICIA FATIMA DE FARIA**, já qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-07- desta matrícula, no valor de **R\$270.000,00**, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2013. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

AV.09-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 212.006 em 21/07/2026: Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **Sanear o logradouro do imóvel**, que passa a constar com a seguinte identificação **correta: Rua Alameda Praia de Corumbé, nº121, casa 05, integrante do Residencial Porto Fellicce, Stella Maris, Salvador/BA, CEP:41.600-055;** Incluir a inscrição municipal, sob nº**578.292-9;** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº**013540.2.0 016403-20;** Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº **J69DVT4**. Dou fé. Salvador, 14 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*

DAJE: 1573/002/405854 R\$101,86

R.10-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 212.006 em 21/07/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 17 de julho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 663778**, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - **CESAV - CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL - Milton Fontana**, juntamente com documentação acostada - (comproventes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedora, **PATRICIA FATIMA DE FARIA**, já qualificada; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$460.784,95**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo, Hash:1515wo15ym;25qaulh9qt. Dou Fé. Salvador, 14 de agosto de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*

DAJE- 1573 002.401402-R\$71,52/Comp.1573.002.404642-R\$4.177,95
Base de Cálculo R\$460 784,95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM978-ZZ3VU-8FRKL-GY5GN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM978-ZZ3VU-8FRKL-GY5GN>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 273.921

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **16403** e seu CNM nº013540.2.0016403-20 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26080880376D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 26 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/776480**

MMC

Hash de Indisponibilidade:**4dhqsy1biv**

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19;
Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB574149-7
IQ5CJUG10G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr