



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3Q49-GG76P-3PSHE-PNR56>

 PODER JUDICIÁRIO	72	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	CNM: 013540.2.0013157-58
		BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO	1999	Official Titular
MATRÍCULA Nº <u>13.157</u> DATA <u>28.06.99</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
CASA de nºs 16 da porta e 339.685 de inscrição Municipal, integrante do Condomínio Jardim Encantamento, situada a rua "B" do Citado loteamento, composta de dois pesias, no terreno com varanda, living, escada, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, no piso superior, tres quartos, sendo um suite, e um sanitario social, tendo a casa uma área privativa de 112,17m2, área de uso comum de 22,33m2, e área total de 134,50m2, e uma pagara para veiculos no estacionamento com área privativa de 11,25m2, com uma fração ideal de 13,316168m2, e área comum de 0,34m2, tendo a vaga o numero 16, com uma fração ideal de 132,771332m2, da área de terreno proprio, resultante da unificação juridica dos lotes nºs 05 e 06 da quadra 12, situada a rua "B" do citado loteamento, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 75,40m de frente para a rua B, 75,40m de fundo onde faz limite com os lotes nºs 01 e 02, 31,00m na lateral direita, onde se milita com os terrenos de propriedade do Condominio Farol de Itapoan, e 31,00m na lateral esquerda, onde faz limite com o lote nº 04, perfazendo a área, total de 23.337,40m2.- PROPRIETARIOS:- CASSILANDRO VIANA DE SOUZA, promotor de justiça, e sua esposa D. ELISABETE SILVA VILLAS BOAS SOUZA, tecnica em administração, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF 047.039.955-49 e 120.470.585-20, respectivamente, residentes a rua Machado de Assis nº 12, Brotas, nesta Capital. Havido conforme R.01 de 03.02.84, da matricula de nº 41.738 do RG. nº 0 Cartorio do 3º Oficio de Registro de Imoveis desta Capital. Dou fé. O Oficial. R.01 - VENDA E COMPRA - Conforme escrito particular de 25 de junho de 1999, devidamente formalizado, do qual arquivel uma das vias, ditos proprietarios, acima indicados, VENDERAM a Sra. MARCIA RUBIA SILVA DE ANDRADE, brasileira, divorciada aeronauta, CPF nº 760.617.607-87, residente a rua Prof. Souza Brito 967 C e, F - de Itapoan, nesta Capital, o imovel objeto da presente matricula, pelo preço de R\$46.000,00 pago da seguinte forma: R\$12.621,23 em moeda corrente nacional, e o valor de R\$33.621,23 da Caixa Economica Federal, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGFRS da compradora, oeração essa realizada na conformidade das instrução do SFH.- Dou fé. Salvador, 28 de junho de 1999. O Oficial. R-2 VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de 28 de setembro de 2010, dita proprietária MARCIA RUBIA SILVA DE ANDRADE; acima qualificada, vendeu a EMANOEL SANTOS NASCIMENTO, brasileira, solteira, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 0291698714, expedida por SSP/BA, e inscrito no CPF sob nº 011.186.262-06, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 188.000,00 sendo R\$ 31.000,00 de recursos próprios e R\$ 157.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. A Seguir descrito. Dou Fé. Salvador, 15 de outubro de 2010. A Suboficial R-3 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), dito proprietário, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciário, aliena a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. o imóvel objeto desta matricula, para garantia do financiamento no valor de R\$ 157.000,00 a ser pago em 360 meses, com sistema de amortização SAC, com taxa de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, com valor da primeira parcela de R\$ 1.840,06 e data de vencimento para 28/10/2010. Dou fé. Salvador, 15 de outubro de 2010. A			
C.20.10.0/88 Suboficial.			



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0013157-58

V-04-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: conforme documento datado de 17 de janeiro de 2012, devidamente formalizado e arquivado na P.01/2012 – Doc. **077**, averbo, nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia, em virtude da autorização da Credora. Salvador, 20 de janeiro de 2012. A Suboficial *[assinatura]*
DAJ 710/267785 - R\$ 113,90

R-5- VENDA E COMPRA - Por escritura pública de venda e compra datada de 10 de fevereiro de 2012, livro 0461-E, folha 128, sob nº de ordem 238670 no Tabelionato do 12º Tabelionato de Notas desta Capital, dito proprietário, EMANUEL SANTOS NASCIMENTO, acima qualificado, **vendeu a TIALE DIAS LIMA** brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 0854599924-, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 019.786.635-28, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 68.000,00 quantia paga e quitada. Dou Fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2012. A Suboficial *[assinatura]*
DAJ 710/ 297079/ R\$ 298,10

R-6-DOAÇÃO: Por escritura pública de 22 de agosto de 2013, livro 0508, fls. 155 do Tab. do 10º Ofício desta Capital, dita proprietária acima qualificada, doou a **JORGE LUIZ DE JESUS FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 782.980.675-68, RG 07.244.980-28 SSP/BA, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, avaliação para efeitos fiscais em R\$71.763,75. Salvador, 24 de setembro de 2013. O OFICIAL *[assinatura]* DAJE 006/731916. R\$478,20

R.7: VENDA E COMPRA: Por instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2013, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, vendeu a **GENILDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, RG nº 0914304291, SSP/BA, CPF 528.991.524-91, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$400.000,00 pago da seguinte forma: R\$50.000,00 com recursos próprios; e R\$350.000,00, financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. Salvador, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
D / JE:9999.008.207036 - R\$1.063,23

R.8: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.7 supra, **GENILDO DA SILVA**, já qualificado, 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, já qualificada, pelo valor de R\$ 350.000,00 que será pago por meio de 410 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.553,85 vencendo-se o primeiro encargo em 27/01/2014, a juros (nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.) e (nominal reduzida de 8.0000% a.a e efetiva reduzida de 8.3000% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R\$465.200,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE:9999.008.207156- R\$707,92

AV.9: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Fica averbada nos termos do § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0489870-2 Série “1213”, que arqueei, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, sendo Devedor **GENILDO DA SILVA**, já qualificado, representativo da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.8 desta matrícula, no valor de R\$ 350.000,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*

AV-10-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207.738, recepcionado em 05/03/2026 - Conforme requerimento de 19 de janeiro de 2026 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, 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, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **1) Sanear o logradouro do imóvel**, que passa a constar com a seguinte identificação **correta: Rua Professor Souza Brito, nº 967, Bairro:Itapuã Salvador/Bahia, CEP:41.640-380; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº 339685-1;3)Incluir o Código Nacional (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB - 4RMEHIPE; 4) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0013157-58.** Dou fé. Salvador, 11 de março de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE: 1573.002.377807 R\$ 101,86



Valide aqui
este documento

CNM- 013540.2.0013157-58

MATRÍCULA FICHA

13.157

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0013157-58

R.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207738, recepcionado em 05/032026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 19 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 537062**, 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 – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor GENILDO DA SILVA, já qualificado; 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\$554.637,59**. 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: **tjxc8wf4nw;3ys4m0lj8j;lva43jmda3.Dou Fé. Salvador, 11 de março de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Etegeny*
DAJE- 1573.002.370572-R\$71,52. Comp.1573.002.376097-R\$6.299,88
Base de Cálculo-R\$554.637,59

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.954

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 **13157** e seu CNM nº013540.2.0013157-58 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário**, 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 S26030410110D, 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, 12 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: 1573-002/379394

CF

Hash de Indisponibilidade :e306v3haic

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19 ; FEURB: RS 1,19;
Total RS118,78

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.AB545748-9
F81HCLJ9EJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 260.954

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3Q49-GG76P-3PSHE-PNR56>

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

