



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0117381-21



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2010

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 117.381 DATA 17/11/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **FRAÇÃO IDEAL** de

1,21144%, desmembrada da área de terreno Foreiro à Prefeitura Municipal do Salvador, que corresponderá ao Apartamento identificado pelo número 301, do Tipo A, Bloco B, integrado ao "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS MANGUEIRAS**", localizada na Rua Joaquim Ferreira, Bairro de Jardim das Margaridas, desmembrada da Fazenda Oitizeiro, no subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, composto de: sala com varanda, circulação, dois quartos, sendo uma com suite, sanitário social, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 54,36m², área comum de divisão proporcional 27,24m², área total de 81,60m², cota ideal de 39,07m² e a fração ideal de 0,02821%, da área total do terreno Foreiro à Prefeitura Municipal do Salvador, sendo 50,00m de frente e de fundo, por 60,00m de extensão de frente a fundo, de ambos os lados, limitando-se pela frente com a Estrada das Margaridas ao fundo com propriedade de Luiz Alvarez Vidal do lado esquerdo com propriedade de João de Tal, e do lado esquerdo com propriedade de Luiz Alvarez Vidas. **PROPRIETÁRIO:** - **CARAIVA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 73.613.648/0001-07, situada à Rua Almerindo Rerem, nº 126, SL 510, Caminho das Árvores, Nesta Capital, representada neste ato por Carlos Daniel Garcia Martinez, brasileiro, casado, empresário, portador do CNH 022086446-00, expedida por DETRAN/BA, em 05/07/2007, inscrito no CPF sob nº 034.393.025-49, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** - R. 01 e AV. 02, da matrícula 112.010, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de novembro de 2.010. A Suboficial.

R. 01- 117.381, DAJ Nº 395.556, série 708, - Em data de 17/11/2010 R\$ 162,50(Primeira Aquisição do SFH), de acordo com o instrumento particular de nº 855550386657, firmado em data de 23/07/2010, do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo preço de R\$ 5.935,63, pelo **Sr. RICARDO AUGUSTO SCHETTINI PEREIRA**, brasileiro, solteiro, técnico contábil e estatístico, portador da carteira de identidade RG 04436205-63, expedida SSP/BA em 08/01/2001, inscrito no CPF 870.786.515-53, residente e domiciliado nesta Capital, à **CARAIVA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA**, acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. A Suboficial.

R. 02- 117.381, DAJ Nº 395.576, série 708, em data de 17/11/2010 R\$ 162,50(Primeira Aquisição do SFH), de acordo com o instrumento particular de nº 855550386657, firmado em data de 23/07/2.010, do qual arqueei uma via, o **Sr. RICARDO AUGUSTO SCHETTINI PEREIRA**, acima qualificado deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado com sede em Brasília Distrito Federal, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do **FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$ 85.000,00**, para ser resgatado em 360, prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira prestação de R\$ 853,51, cujo o Sistema de Amortização, é o **SAC/NOVO**, Sistema de Amortização Constante Novo, a taxa Anual de juros (%) **NOMINAL DE 8,1600**, Efetiva de 8,4722. O valor da Garantia Fiduciária de R\$ 110.000,00. Tudo e tudo mais conforme Termo Padrão lavrado em três vias, em data de 23/07/2.010, das quais uma via fica arquivada neste Ofício como parte complementar deste registro como se literalmente transcrito no mesmo. O referido é verdade e dou fé. A Suboficial.

AV.03/117.381 CORREÇÃO DE ERRO.

DATA: 07 de Outubro de 2014.

Nos termos do art.213 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para corrigir erro evidente na Identificação do Imóvel, **o correto é terreno próprio, conforme resgate da enfiteuse do R-04 da matrícula 112.010 de 17 de Novembro de 2010** e não como constou, ficando os demais termos ratificados. DAJE 010/202341; R\$ 42,32; pago em 04/08/2014. Dou fé. A Oficial.

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6T23-JY7J7-925CK-JJ4NJ>

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



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0117381-21

AV-04/117.381 – AVERBAÇÃO INSCRIÇÃO MUNICIPAL – Prenotação nº 313.479

Data: 13 de Novembro de 2014

Conforme requerimento, passado pelo proprietário, datado de 30 de Julho 2014 e documentação anexa, arquivada na **Pasta 09/2014-DOC.084**, averbo nesta data, a **inscrição municipal nº 671.326-2** do imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. DAJE 002/005178/R\$ 42,32 pago dia 11/11/2014. A Oficial.

Av.05/117.381 - CANCELAMENTO - prenotação nº 315.530

DATA: 04 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 15 de janeiro de 2015, passado em Salvador - Ba, procedo esta averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** a que se refere ao R.02, nesta matrícula. Oficial/Suboficial

DAJE nº 011 591504 R\$ 45,08

R.06/117.381 – (venda e compra) prenotação 315.530

DATA – 04 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 15 de janeiro de 2015, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 9514/97, o proprietário **RICARDO AUGUSTO SCHETTINI PEREIRA**, anteriormente qualificado, **VENDEU** a **NILTON CESAR RIBEIRO SIMÕES**, brasileiro, vendedor, CI/RG nº0319889203 SSP/BA, CPF 440.544.405-68, residente e domiciliado, nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$167.000,00, integralizado R\$ 14.525,35** com recursos próprios, **R\$ 6.299,65**, de recursos da conta vinculada de FGTS e os restantes **R\$ 146.175,00 mediante financiamento concedido pela credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.** Oficial/Suboficial.

DAJE nº 011 785581 R\$ 310,25.

R. 07/117.381 - (alienação fiduciária) prenotação 315.530

DATA - 04 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.06, o adquirente **NILTON CESAR RIBEIRO SIMÕES**, anteriormente qualificado, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 146.175,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas** composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de **R\$ 1.502,93**, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **15 de fevereiro de 2015**. Constá do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia fiduciária **R\$ 167.000,00**. Oficial/Suboficial.

DAJE nº 011 785232 R\$502,24

Av.08/117.381 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - prenotação 315.530

DATA - 04 de fevereiro de 2015.

Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou o R. 06 supracitado, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário** de número **1.4444.0794107-2 Série: 0115**, Modalidade: **Alienação Fiduciária**, a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R.07 supra, tendo a própria credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Oficial/Suboficial.

Av-9/117.381 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.171.:

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Joaquim Ferreira, nº 967, Bairro Jardim das Margaridas, em Salvador/BA, CEP nº 41502-200.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 274HTTFD.

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6T23-JY7J7-925CK-JJ4NJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

117.381

02F

CNM

008391.2.0117381-21

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fê. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660654 - R\$ 101,86 - 1568AB9266882

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-10/117.381 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.171.

Título formal: Requerimento datado de 13 de abril de 2026

Credoras: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificadas.

Lançamento cancelatório: Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) individualizada no ato registral Av-8/117.381.

Dou fê. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.660655 - R\$ 101,86 - 1568AB9266890

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av-11/117.381 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.171: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-7 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, Prot. 064084, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128 do Livro 3643-P, Prot. 464112, ambos no 2º Ofício e Notas e Protesto de Títulos de Brasília, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$ 5.992,43 em 06/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$199.747,66 - transação nº 769327. Dou fê. Salvador, 13 de maio de 2026. DAJE 1568.002.622312/ DAJE Complementar 1568.002.660678 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9266904

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane Caldas Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6T23-JY7J7-925CK-JJ4NJ>

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



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **117.381**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 14 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 476.171

DAJE: 1568.002.660663

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9271894
XPXTGRT34N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6T23-JY7J7-925CK-JJ4NJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

