



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0029175-85



PODER JUDICIÁRIO

6^a

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2000

Magalhães
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 29.175 DATA 06-09-00 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -APARTAMENTO designado pelos numeros 402 da porta e 289645 da inscrição municipal, integrante do predio denominado "EDIFICIO VILLA KARINA", situado á rua Alfredo Gomes de Oliveira, antiga rua J, Lote 01 da Quadra 10 do Loteamento "Jardim Armação a margem da Avenida Otávio Mangabeira, no sub distrito de Amaralina, nesta capital, composto de living, tres quartos, dois sanitarios sociais, cozinha, área de serviço, quarto e sanitario de empregada, com direito a duas vagas de garagem coletiva do predio, com área util de 125,95m², área real de 145,17m², área comum de 11,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 74,581m² da área de terreno proprio, medindo 33,00m de frente para a rua J, atual Alfredo Gomes de Oliveira, 27,00m de fundos para a rua L, 38,00m de um lado no limite com o lote 2 e 26,00m do outro lado no limite com as ruas J e L do referido loteamento, com a área total de 976,50m². PROPRIETARIOS- ALAIN JEAN PIERRE BALDACCI, brasileiro, engenheiro, CPF nº 534.693.058-20 e sua esposa TELMA ROCHA LIMA BALDACCI, brasileira, economista, CPF nº 094.033.885-87, residentes e domiciliados nesta capital. REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 20.148 do Cartorio Imobiliario do 3º Oficio desta capital. Salvador, 06 de setembro de 2000. A Sub Oficial-

Magalhães
REG.01- COMPRA E VENDA- Nos termos com o que expressa a escritura publica de 05 de setembro de 2000, lavrada nas notas da Tabela nº do 8º Oficio desta capital, á folha 001 do livro 382, o imovel objeto da presente matricula, foi adquirido por compra pelo senhor PAULO ROBERTO FIGUEREDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, músico, CPF nº 957.137.358-34, residente e domiciliado nesta capital aos proprietarios acima qualificados, pelo preço de R\$ 100.083,41 quitados.0 Salvador, 06 de setembro de 2000. A Sub Oficial- *Magalhães*
PASTA 14/00 doc. 79 da J 099572 R\$ 230,00

R-2/29.175 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12 de janeiro de 2023, o proprietário, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Alfredo Gomes de Oliveira, 307, Armação, com C.I. 289.645-1, a PAULO SERGIO DE ASSIS GOES, engenheiro de segurança do trabalho, CPF 328.895.505-91, e SILVANA VALERIA FARIAS BARROS GOES, professora, CPF 579.736.365-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Juracy Magalhães Junior, 2.452, ap 204, Rio Vermelho. Salvador/BA, pelo preço de R\$460.000,00, pagos do seguinte modo: R\$92.000,00 com recursos próprios. e R\$368.000,00 mediante financiamento, imóvel com valor venal atualizado de R\$558.144,74. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2023. A Oficial/Suboficial: *Carla Siqueira*
Prot:267.087 Prenotado em 17/01/2023 DAJE 030/498827 R\$62,38 e DAJE 002/235558 R\$5.493,74 LSS

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

Continua no verso.

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHYXN-VPNW4-2X6K7-JY4Q5>



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0029175-85

R-3/29.175 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato acima citado, os compradores, já qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido aos mesmos, no valor de **R\$368.000,00**, para ser resgatado em 265 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 8.6395% aa e efetiva de 8.9900% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 10/02/2023, com valor total do encargo mensal de **R\$4.664,35**, e com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$562.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2023. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:267.087 Prenotado em 17/01/2023 DAJE 002/235559 R\$3.705,02 LSS

AV-4/29.175 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º, bem como do Contrato citado no **R-2**, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.2006571-0, Série 0123, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2023. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:267.087 Prenotado em 17/01/2023 LSS

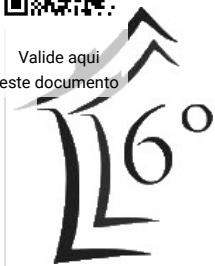
AV-5/29.175 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, citada na **AV-4** da presente Matrícula, conforme autorização expressa do credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante documento datado de 20 de julho de 2026, que arqueei. Salvador, 26 de agosto de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:303.279 Prenotado em 01/09/2025 DAJE 1572.002.474002 R\$101,86 SJS

R-6/29.175 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários PAULO SERGIO DE ASSIS GOES e SILVANA VALERIA FARIAS BARROS GOES, já qualificados, devidamente notificados, na forma prevista no §3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 30 de outubro de 2025, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador e requerimento que arqueei, fica averbada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em **R\$640.047,06**. Salvador, 27 de agosto de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:303.279 Prenotado em 01/09/2025 DAJE 1572.002.474004 R\$6.371,40 SJS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHYXN-VPNW4-2X6K7-JY4Q5>



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHYXN-VPNW4-2X6K7-JY4QS>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **29.175** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. . O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de agosto de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Responsável pela emissão:JA

Pedido de certidão nº.: 289.194.

DAJE Nº 474003 , Série: 2;R\$118,78;

Emolumentos:57,37;Tx.Fiscalização:40,74;FECON:14,49;Defensoria Pública:1,52;PGE:2,28;FMMPBA.1,19.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB639613-0
7CH62EGG15
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

