



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLAN-48VNR-MHB62-59CDQ>



PODER JUDICIÁRIO

7º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

CNM: 013540.2.0011373-75

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 11.373 DATA 07.07.1997 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA RESIDENCIAL de número 01 da porta, integrante do VILLAGE PRAIA DE ALELUIA, composto de dois pavimentos, tendo no térreo jardim, varanda, living, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada e no Pavimento Superior, hall, duas suítes, dois sanitários, varanda e jardineira, além de uma vaga de garagem com a mesma numeração do village, contendo área real de 119,53m<sup>2</sup>, sendo 105,03m<sup>2</sup> de área privativa e 14,50m<sup>2</sup> de área comum, fração ideal de 140,86m<sup>2</sup> ou 0,0704296 do terreno, sendo a área construída de 87,34m<sup>2</sup>, área privativa de 83,19m<sup>2</sup> e área comum de 4,15m<sup>2</sup>, e a vaga de garagem com área real total de 11,96m<sup>2</sup>, área privativa de 11,75m<sup>2</sup>, área comum de 0,21m<sup>2</sup>, área de construção total de 1,24m<sup>2</sup>, sendo 1,18m<sup>2</sup> de área privativa e área comum de 0,006m<sup>2</sup>, vinculada à fração ideal de 2,00m, coeficiente de proporcionalidade de 0,000990, edificadas na área de terreno próprio, resultante da unificação dos lotes 02 e 03 da Quadra 15 do Loteamento Praias do Flamengo, subdistrito de Itapoan desta Capital, com área de 2.000,00m<sup>2</sup>, medindo 40,00m de frente para a atual Alameda Praia de Corinto, antiga rua D do loteamento; 40,00m de fundo no limite com área de praia; 50,00m de frente a fundo de cada lado, limitando-se à direita com o lote 01, e à esquerda com o lote 04.- PROPRIETÁRIO: CARAIVA CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 73.613.648/0001-07, havido conforme registro na matrícula 8.197 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 07 de julho de 1997, livro 761, fls. 111, da Tab. do 2º Ofício desta Capital, dita proprietária vendeu, a J. BEZERRA DE ANDRADE, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 40.588.113/0001-74, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$10.000,00 pago e quitado. Salvador, 07 de julho de 1997. O OFICIAL.

R.02 - CAPITAL SOCIAL - COTAS - Conforme contrato particular de 01 de julho de 1999, devidamente formalizado, do qual arqueei uma das vias a PASTA 06/99 doc. 35, a Equatorial Empreendimentos Patrimoniais Ltda., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, mantendo sede e foro jurídico na Fazenda Real, situada, no distrito de Hamildes, Município de Feira de Santana, Estado da Bahia, resolveu juntamente aos citados adirantes citado, de comum acordo constituir uma sociedade porta cotas de responsabilidade limitada dentro das seguintes condições: os sócios Gustavo Erick de Andrade e Bruno Erick de Andrade, integralizam as cotas subscritas no valor de R\$1.000,00; o sócio Jurandyr Bezerra de Andrade integraliza as cotas subscritas em nome de seus filhos menores Ricardo Erick de Andrade e Andressa Erick de Andrade no valor de R\$1.000,00; o sócio Jurandyr Bezerra de Andrade e Margarida Bezerra de Andrade entre si e proprietária em comum do imóvel, incorporaram os referidos bens ao patrimonial da sociedade ora constituída para integralizadas das cotas subscritas: assim Jurandyr Bezerra de Andrade 105,500 cotas; Margarida Bezerra de Andrade 105,500 cotas; Gustavo Erick de Andrade 500 cotas; Bruno Erick de Andrade 500 cotas; Jurandyr Bezerra de Andrade por Ricardo Erick de Andrade 500 cotas; e Jurandyr Bezerra de Andrade por Andressa Erick de Andrade 500 cotas. com um total de 213.000 cotas.- Dou fé. - Salvador, 31 de agosto de 1999. O Oficial.

C.20.10.0/88



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLAN-48VNR-MHB62-59CDQ>

CNM: 013540.2.0011373-75

**3-VENDA E COMPRA:** Por escritura pública de 23 de agosto de 2012, livro 388, fls. 186, do Tab. do 9º Ofício da Capital, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu contrato social, vendeu a **MARGARIDA BEZERRA DE ANDRADE**, empresária, CPF 518.674.605-30, RG 0098153846 SSP/BA, casada com **JURANDYR BEZERRA DE ANDRADE**, empresário, CPF 056.953.095-49, RG 07300608 SSP/BA, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00, pago e quitado. Salvador, 30 de agosto de 2012. O OFICIAL.

DAJE 002.868038. RS459,10

**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do instrumento particular de 28 de setembro de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, os proprietários – **MARGARIDA BEZERRA DE ANDRADE** e seu esposo **JURANDYR BEZERRA DE ANDRADE**, acima qualificados, alienaram 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**, pelo valor de R\$182.000,00, pelo sistema SAC, que será pago por meio de 112 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato ora registrado, sendo o primeiro encargo de R\$5.025,33, a juros de 16,2000 a.a., proporcional a 1,3500% ao mês. – Valor da Garantia Fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 – R\$260.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2012. O OFICIAL

DAJE 003/211854/RS856,20

**AV.05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 212.399 em 30/07/2026:** 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 Desembargador Adolfo Leitão Guerra, nº 190, Casa 01, integrante do Village Praia de Alcaúia, Stella Maris, Salvador/BA, CEP:41.601-060;** Incluir a inscrição municipal, **sob nº 275.325-1;** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0011373-75;** Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº N6G2BJ6V.** Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE: 9999.003.211854 RS101,86

**R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 212.399 em 30/07/2026:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 05 de junho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 572860**, 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 – (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedores MARGARIDA BEZERRA DE ANDRADE, e seu cônjuge JURANDYR BEZERRA DE ANDRADE, já qualificados; 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 **RS415.744,31**. 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: **ufhrm10pa5;esf6c9ykfw;bh6zhj67vq.** Dou Fé. Salvador, 13 de agosto de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE- 1573 002.397722-R\$71,52. Comp.1573.002.404-65-R\$4.177,16

Base de Cálculo R\$415.744,31



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLAN-48VNR-MHB62-59CDQ>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 272.885**

**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 **11373** e seu CNM nº013540.2.0011373-75 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, 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 S26080420641D, 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, 14 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **9999.036.717078**

CF

Hash de Indisponibilidade: **jx6t6w229b**

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.AB572046-5**  
**13M4NDHMH**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

