



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1996

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 72.788 DATA 28.06.1996 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO SUPERIOR, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº366.330, inte/ grado ao prédio de número 52, da Avenida Bahia, antiga Linha Guinle, Bairro da " Fazenda Grande, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha e sanitário, coberto de lage, com a área construída de 65,61m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 41,82m2 da área total do terreno próprio, onde se acha edificado dito prédio, que mede 5,60m de frente para/ a Av. Bahia; 4,70m de fundo, limitando-se com a casa de nº1-A de Maria José da Con/ ceição; 15,60m do lado direito, limitando-se com a casa de nº50 de Herminio de Je/ sus, e 15,50m do lado esquerdo, limitando-se com a casa de nº54, de Walteer Cândi/ do de Souza, perfazendo a área total de 79,82m2. PROPRIETÁRIO JOANITO PINHO DE OLI VEIRA e sua esposa LUCIENE SANTOS DE OLIVEIRA, ambos brasileiros, ele comerciante, ela bancária, inscritos no CPF nº244.595.855/53 e 321.133.905/15, residentes nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR-Matricula de nº29.992, do Cartório do Segundo Ofício de Imóveis da Comarca desta Capital. Salvador, 28 de junho de 1996. A Oficial. -

R-1.- Nos termos do contrato particular de 28 de junho de 1996, apresentado em tres vias, uma das quais arqueei, os mencionados proprietários, já quali ficados, VENDERAM a PAULO ROBERTO SILVA SANTOS, e sua esposa VERA LUCIA FRANCISCA BORGES SANTOS, ambos brasileiros, ele Mecânico, ela do lar, inscritos no CPF sob Nº nº215.970.735/04, e 159.381.905/68, residentes nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$18.000,00, pagos da seguinte forma: R\$1.056,60 direta/ mente dos compradores, em moeda corrente do país, e o restante, no valor R\$16.943,40, através da Caixa Econômica Federal, CEF, por conta e ordem dos compradores, impor/ tancia essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Ga/ rantia por Tempo de Serviço-FGTS, dos compradores, operação essa realizada na con/ formidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, e, todas as demais condições constantes do contrato. Salvador, 28 de junho de 1996. A Oficial. -

DAJ nº223563-junho-96

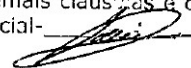
R-2- VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública datada de 02/06/2009, lavrada nas notas do tabelionato do Tabelionato do 2º ofício de Notas, desta Capital, livro 1088, fls. 057, nº 080141, os nomeados proprietários já qualificados, VENDERAM a RITA DE CASSIA FERNANDES SERRA, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 02831258-96/SSP/BA, CPF/MF nº 346.718.895-87, residente e domiciliada nesta capital, o Imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R\$ 20.000,00. Salvador, 14 de agosto de 2009. A Suboficial

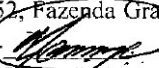
R-3-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 24/05/2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, VENDEU a MARCOS PAULO SOUSA SANTANA, brasileiro, solteiro, instalador de processo químico, portador da carteira de identidade RG nº 02474066483 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 507.191.815-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$16.955,57 com recursos próprios; R\$7.044,43 com

C.20.10.0/88

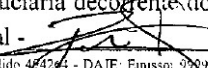
Inscrito na matrícula nº 72.788

recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$96.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 31 de maio de 2013. ~~A Oficial / O Suboficial-~~ 
DAJE nº 686415-Série-005-R\$275,50(isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.600,00-Avaliação:R\$120.000,00

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.015-13/05/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$96.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$123.400,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,500, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$706,66; Prêmio de Seguros: R\$33,78; Total: R\$740,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2013; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 31 de maio de 2013. ~~A Oficial / O Suboficial-~~ 
DAJE nº 686415-Série-005-R\$275,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-5/72.788 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo nº 477477 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/07/2025, devidamente formalizado que ficou arquivado com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 18/07/2025, para fazer constar que o pavimento superior, objeto da presente, com Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 366330-2, encontra-se situado à Avenida Bahiã, nº métrico 52, nº de porta 52, Fazenda Grande Retiro, nesta Capital, CEP:40.352-350. Salvador, 13 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

DMK - Protocolo 477.477, Data 23/07/2025 AC010746395 - DAJE ISENTO, Emissor 1300, nº 340274-Série-002 -

AV-6/72.788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 476734 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 29/08/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 30/04/2025, certificando que o devedor Marcos Paulo Sousa Santana, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 18/11/2024, razão pela qual foram publicados os editais em 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$132.323,47, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 11 de setembro de 2025. A Oficial/O Suboficial - 

ABRDA - Protocolo 476.734, Data 09/07/2025 Pedido 476734 - DAJE: Emissor 9909.1568, nº 06:151,551724-Série-015 - Encargamentos: R\$558,59; Trib.Justica: R\$382,48; FECOM: R\$176,04; PGE: R\$21,41; Defensoria Públ: R\$14,28; FMMPBA: R\$11,15; FEURB: R\$11,15; Total: R\$1115,10; ITIV: R\$4.059,07; Avaliação: R\$155.302,47; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **72788**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 12 de setembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

ATAS - Protocolo:353.195 - DAJE nº 551725-Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justica: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72 Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB704356-8
7JGPR85C70
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABLZE-ZL7T7-SD8H2-CA3JC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ABLZE-ZL7T7-SD8H2-CA3JC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>