



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1998

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 74969 DATA 05.06.98 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de nº 14 da porta e 514.528 de inscrição Municipal, integrante do "ED.3 DE FEVEREIRO", situado a rua Teixeira de Barros, 19 fundos, no subdistrito de Brotas, desta capital, composto de sala, quarto, cozinha e sanitário, com área útil de 25,00m², área real de 27,00m² e fração ideal de 14,57m² da área total do terreno próprio com 134,10m² medindo 9,00m de frente para via de acesso, 14,80m de um lado com área nº 18; 15,00m do outro lado com as áreas 20 e 22; / 9,00m no fundo com área 24, identificada dita área pelo nº 19. PROPRIETÁRIA - BRASILINA OLIVEIRA VALENTE, brasileira, viúva, CPF nº 037.228.805-72, residente nesta capital. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula denº 53.965, RG. Salvador, 05 de junho de 1998. A oficiala *Adouza*

R-1 - Nos termos do contrato particular datado de 05 de junho de 1998, que arquivamos uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a D. MARIA LUCIA MOTA SILVA, brasileira, solteira, cédula de identidade nº 1078085 SSP/BA, inscrita no CPF / sob número 081.643.805-63, residente nesta capital, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$16.000,00. Salvador, 05 de junho de 1998. A oficiala - *Adouza*

R-2 - Nos termos do contrato particular citado no R-1 supra, a nomeada proprietária, deu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o imóvel da presente matrícula, em hipoteca do primeiro grau, em garantia do empréstimo feito no valor de R\$... R\$14.560,00 que será pago em 240 prestações mensais, mediante a taxa anual de juros de 4,3000% e taxa efetiva de 4,3857%, vencendo-se a primeira prestação / em 05 de julho de 1998, sendo o valor total dos encargos de R\$131,94 e demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 05 de junho de 1998. A oficiala - *Adouza*

AV-3-AVERBAÇÃO DE REFORMA - Protocolo nº 318696 - Procede-se a esta averbação para fazer constar a reforma do apartamento objeto da presente, onde foi retirado o banheiro social, transformando-o em uma suíte, mantendo a mesma metragem da planta original, ficando dito apartamento com a seguinte composição: sala, um quarto com suíte (quarto+banheiro) e cozinha, tudo de acordo com o requerido pela proprietária, MARIA LUCIA MOTA SILVA, já qualificada, em petição datada de 29 de novembro de 2013, devidamente formalizada e instruída com a documentação comprobatória que ficou arquivada neste Ofício, tendo sido gasto na reforma o valor de R\$300,00. Salvador, 04 de dezembro de 2013. A Oficial / O Suboficial - *Adouza*
PASTA 20/2013 doc.089 DAJE nº 640566-Série-007 R\$157,70.

AV-4-BAIXA DE HIPOTECA - Protocolo nº 321286 - Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pela Credora/Interveniente Quitante-CEF constante do contrato de venda e compra de 03/01/2014. Salvador, 18 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial - *Adouza*
DAJE nº 004374- Série-002 - R\$42,32

R-5-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 321286 - Nos termos do instrumento particular datado de 03/01/2014, 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 NANNAYRA NAIARA GONÇALVES CRUZ, brasileira, solteira, secretária, portadora da carteira de

identidade RG nº 12049619-48 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 033.587.815-69, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$57.800,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$7.800,00 com recursos próprios e R\$50.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 18 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 004367-Série-002-R\$252,99- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$1.734,00- Avaliação:R\$57.800,00

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 321286 - Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora 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, alienou 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.200.032-24/12/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$50.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$57.800,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 240; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$416,66; Prêmio de Seguros: R\$10,25; Total: R\$426,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 18 de fevereiro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 004368-Série-002-R\$252,99 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-7/74.969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 462479 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 30/08/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 18/07/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$85.969,23, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 23 de outubro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 462.479, Data 11/09/2024. Pedido-DAJE: Emissor 9999.156º - nº 647759.466900- Série-033.002 - Emolumentos: R\$474,69; Trib.Juiz: R\$337,10; FECOM: R\$129,73; PGE: R\$18,87; Defensoria Públ.: R\$12,58; FMMPBA: R\$9,83; Total: R\$982,80. ITIV: R\$2.579,08- Valor da Transação: R\$85.969,23; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **74969**, 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, 24 de outubro de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

RSS - DAJE nº 470825- Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Juiz: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44.
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EC3KD-TFTLF-8D5UM-GYZ7D

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/EC3KD-TFTLF-8D5UM-GYZ7D>

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

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