

 PODER JUDICIÁRIO	22	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2007</u>	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>98754</u> DATA <u>28.3.2007</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Primeiro andar da casa de nº 31 de porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 611095-9, constituído de sala, dois quartos, cozinha, e banheiro, com a area construída de 70,00m², e a fração ideal de 42,00m², com frente para a rua Alexandre Vicente Ferreira, em Pau da Lima, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta - Capital, edificada na area de terreno proprio com 84,00m², sendo 6,00m de frente para a rua Alexandre Vicente Ferreira, 14,00m, do lado esquerdo, limitando-se com propriedade de Jose Gregorio dos Santos, , 14,00m do lado direito limitando-se com terrenos de Zelia Mendes dos Santos e 6,00m, de fundo, limitando-se com terrenos de propriedade de Marcos Vicente Ferreira, area esta desmembrada da maior porção do Sítio São Marcos, em Pau da Lima. PROPRIETARIOS- ANTONIO SERGIO = ALMEIDA JESUS e sua esposa D. CECILIA DE JESUS SANTOS ALMEIDA, brasileiros, ele motorista, CPF 405.992.055-04, ela do lar, CPF 596.956.415-04, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR- conforme consta do registro processado na Matrícula nº 54346 deste Ofício. Salvador, 28 de março de 2007. A Oficial			
R-1/ 98754 Nos termos da Escritura Publica de 9 de março de 2007, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício desta Capital, no Livro 1011, as fls 018, sob nº 067570, o Sr. ANTONIO SERGIO ALMEIDA JESUS e sua esposa D. CECILIA DE JESUS SANTOS ALMEIDA, já qualificados, venderam a D. MARIA FRANÇA, brasileiro, solteiro, do lar, CPF 352.841.375-15, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$9.748,55 pago e quitado. Salvador, 28 de março de 2007. A Oficial DAJ 539933 R\$137,00			
REG-02-MAT- 98.754 De acordo com o Contrato Particular de Alienação Fiduciária datado de 05 de Julho de 2010 devidamente firmado pelas partes contratantes e Testemunhas do qual arquivéi uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de 42.000,00 pela devedora fiduciante MARIZELIA SANTOS SILVA brasileira, solteira, nascida em 01/08/1970, supervisora de vendas, inscrita no CPF sob número 538.651.385-00, residente e domiciliada nesta Capital, neste ato representada por Elisângela Cajé de Oliveira brasileira, separada judicialmente, nascida em 25/05/1973, técnica em radiologia, inscrita no CPF sob número 614.804.445-53 residente e domiciliada nesta Capital, nos termos da procuração lavrada nas notas do 12º Ofício desta Capital, às folhas 008, do livro 0289-P em data de 01/06/2010, a MARIA FRANÇA já qualificada; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto R\$ 5.000,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 37.000,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Julho de 2010. DAJ 353410 R\$ 233,00 Série 708 pago dia 27/07/2010. Oficial ou Suboficial			
REG-03-MAT 98.754-Nos termos do Contrato Particular de Alienação Fiduciária datado de 05 de Julho de 2010 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivéi uma das vias, imóvel objeto da presente matrícula foi pela devedora fiduciante MARIZELIA SANTOS SILVA já qualificada dado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA no valor de R\$ 37.000,00 em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para ser pagos em 240 prestações mensais pelo Sistema de Amortização Constante Novo; taxa anual de juros nol 5,0000%; Efetiva 5,1163%, encargo inicial R\$ 321,17; valor da garantia fiduciária R\$ 45.500,00 vencimento do primeiro encargo mensal 05/08/2010. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 28 de Julho de 2010. DAJ 353431 R\$ 233,00 pago dia 27/07/2010 Serie 708 . Oficial ou Suboficial			

Av.04/98.754 – CANCELAMENTO – prenotação 307.427

DATA – 28 de julho de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta Capital em 28 de abril de 2014, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11977 de 07/07/2009, procedo esta averbação, para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-03 desta matrícula, à vista da quitação dada, pela credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, anteriormente qualificada. DAJE 009/649177 R\$ 42,32. *Amfci Grand* **Oficial/Suboficial.**

R.05/98.754 – VENDA E COMPRA – prenotação 307.427

DATA – 28 de julho de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta Capital em 28 de abril de 2014, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11977 de 07/07/2009, a proprietária **MARIZÉLIA SANTOS SILVA**, anteriormente qualificada **VENDEU** a **ANTONIO CARLOS CARVALHO FERREIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de artefatos, RG 0653843852 SSP/PA, CPF 791.025.815-15, residente na Travessa Segunda Jandaíra, 29 Pau da Lima, nesta capital**, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$92.700,00, integralizado R\$6.413,36 com recursos próprios, R\$19.286,64 com recursos do FGTS e os restantes R\$67.000,00 mediante financiamento concedido pela credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** DAJE 009/902174 R\$ 239,00 e comp! 009/904256 R\$52,50. *Amfci Grand* **Oficial/Suboficial.**

R.06/98.754 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – prenotação 307.427

DATA – 28 de julho de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referida no R.05, o adquirente **ANTONIO CARLOS CARVALHO FERREIRA**, anteriormente qualificado **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04**, para garantia da dívida no valor de R\$67.000,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de **R\$456,51** à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **22/05/2014**. Consta 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, o fiduciante tornou-se possuidor direto 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\$92.700,00. DAJE 009/647445 R\$ 252,99. *Amfci Grand* **Oficial/Suboficial.**

AV-7/98.754 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 09/04/2025 n.º 479.255: De acordo com o documento datado de 07 de abril de 2025, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **2ª Travessa Alexandre Ferreira, n.º 31-E, Pau da Lima**. Dou fé. Salvador, 09 de maio de 2025. DAJE 1568/002/519599 – R\$97,52 - 1568.AB800905-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcsb

AV-8/98.754 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/04/2025 n.º 479.255: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 07 de abril de 2025, a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-6 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora **Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CPF n.º 986.180.590-72, constituído nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 18/07/2024, à fl. 064 do Livro 3605-P, sob n.º de protocolo 061335, oriundo da procuração pública lavrada na data de 26/04/2024, à fl. 197 do Livro 3598-P, sob n.º de protocolo 460484, ambos ato do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV**

Continua na ficha 02



565.758



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**
**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

98.754

02F

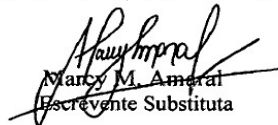
CNM

008391.2.0098754-30

foi recolhido no valor de R\$3.057,76 em 04/04/2025, sobre avaliação fiscal de R\$101.925,48 - transação nº 738221. Dou fé. Salvador, 09 de maio de 2025. DAJE 1568/002/519597- R\$1.030,66 - 1568.AB800906-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amoral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mcsb



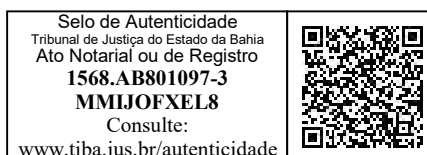
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **98754**, 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"*. Salvador, 09 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 565.758
DAJE: 519601 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. aadj

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3V55G-3JURY-3P8RA-LVDNJ

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3V55G-3JURY-3P8RA-LVDNJ>

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

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