Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2009

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 16.135 DATA 14.09.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL XX.XXXXXXXXXXX

UNIDADE AUTONOMA identificada pelo APARTAMENTO de nº606 da porta , inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 187.727, integrante do EDIFICIO CAROLINA, situado à Praça Inocêncio Galvão, nº 44, no subdistrito de São Pedro, zona urbana desta Capital, composto de sala, sanitário e cozinha; com a fração ideal correspondente a 5,16m2 do terreno foreiro ao Mosteiro de São Bento, com a área total de 657,20m2 onde se acha edificado o citado Edifício, bem como, a Garagem com a área útil de 15,00m2, área comum de 4,16m2 e área construída de 19,16m1, com a fração ideal de 2,36m2, localizada no subsolo do referido Edifício, que limita-se de um lado com a casa n 43; do outro lado com o Edifício Góes; e aos fundos com o Edifício Barilhoche. **PROPRIETARIA**: SOCIEDADE SIMPLES NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta Capita, inscrita no CNPJ sob nº 15.227.507/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrito às folhas 196 sob nº de ordem 41802 do Livro nº 3-A-J do 1º Oficio de Imóveis desta Capital. Dou fé.
A OFICIALA: Ms Maria Nils Sc e Cal /
P/08/09 DOC.10 PROT.45.088

.....

R-1-16.135. Salvador,14 de agosto de 2009. **OUTORGANTE TRANSMITENTE**: SOCIEDADE SIMPLES NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seus sócios Eduardo Figueira Santos, CPF:000.541.275-72; Maria Arlinda Cintra Santos, CPF: 000.440.085-20; Maria Caetana Cintra Santos, CPF : 027.850.485-04; Eduardo Cintra Santos, CPF : 064.858.395-34; João Pedro Santos Bittencourt, CPF: 759.188.625-87; e Renata Santos Bittencourt, CPF:933.000.425-34, residentes e domiciliados nesta Capital. **OUTORGADA COMPRADORA:** ANA MARIA HEREDA RAMOS, professora, brasileira, inscrita no CPF sob nº 120.540.115-68, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com PAULO SERGIO MAGNAVITA RAMOS, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 037.650.245-20, residente domiciliada nesta Capital. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública lavrada às folhas 025 sob nº de ordem 005022 do Livro nº 0955 nas Notas do 5º Oficio desta Capital, em 24 de julho de 2009.**VALOR DA** TRANSAÇÃO: R$ 26.200,0 **VALOR** VENAL:R$ 26.200,00. Dou fé.
A OFICIALA: Ms Maria Nils Sc e Cal DAJ. 313057 - R$ 202,00 – 07.08.2008

.....

R-2-16.135. Salvador, 29.04.2010. De acordo com a Escritura Pública lavrada às fls. 171 sob nº de ordem 6035 do Livro nº 962 nas Notas do 5º Ofício desta Capital, em 27 de abril de 2010, averbo nesta data, a exclusão da VAGA DE GARAGEM citada nesta Matrícula, a qual constou alí por equivoco. Dou fé. ////
A OFICIAL: Ms Maria Nils Sc e Cal /
P/06/10 DOC.41 PROT.46159 DAJ:346618 - R$26,30- 27.04.2010

.....

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVUHZ-BZYC4-P9DXN-KLZML

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-3- 16.135. Salvador, 23.09.2010: TRANSMITENTES: ANA MARIA HEREDA RAMOS e seu - esposo PAULO SERGIO MAGNAVITA RAMOS, já qualificados. ADQUIRENTE: MARIA DE LOURDES SANTOS MACHADO, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 040.054.815-15, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda, FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 16 de agosto de 2.010, lavrada às fls. 168 do livro 0964 nº - de ordem 006318, nas Notas do 5º Ofício desta Capital. VALOR: R$29.600,00. //// A Oficial Juliana Santana. Daj. 601837 VR$ 211,00
P-11-2010 Doc: 61 Prot. 46.555 - 25.08.2010

R-4-16.135. *Salvador, 18.09.2015.* ***OUTORGANTE VENDEDORA:*** *MARIA DE LOURDES SANTOS MACHADO, já qualificada.* ***OUTORGADA COMPRADORA:*** *AMANA FREIRE DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 035.428.185-26, residente e domiciliada nesta Capital.* ***TITULO:*** *Compra e Venda.* ***FORMA DO TITULO:*** *Contrato Particular de 20 de agosto de 2015 do qual uma via fica aqui arquivada.* ***VALOR DA COMPRA:*** *R$ 10.000,00 que será pago da seguinte forma: R$ 12..000,00 com Recursos Próprios; e R$108.000,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária – Caixa Econômica federal - CAIXA Dou fé. A Oficiala:* /
P/08/15 Doc30 Prot.54.125 Daje:004879-R$ 310,25-16.09.15

.....

R-5-16.135.. *Salvador, 18.09.15..* ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:*** *Pelo mesmo Instrumento Particular de que trata o R-4 supra, a Srª AMANA FREIRE DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente em conformidade com o art 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, o imóvel objeto desta matricula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, , representada neste ato por seu Procurador ANTÔNIO MACÁRIO FILHO, economiário, inscrito no CPF sob nº 943.068.265-20, , pelo valor de R$ 108.000,00 que deverá ser pago em 360 prestações mensais, vencendo a 1ª prestação em 20.09.15 no valor total de R$ 1.087,81 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; o valor de avaliação para fins de seguro e Leilão Extrajudicial é de R$ 120.000,00; e todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato ora registrado. Dou fé A Oficial:* /
Daje:004877-R$ 310,25-16.09.15

.....

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matricula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).
Salvador-BA, 10 de Julho de 2026
O Oficial
OBS: Este termo não encerra a matricula.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVUHZ-BZYC4-P9DXN-KLZML

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av-6/40.474 - Protocolo nº 70.350 de 09 de abril de 2025 - **INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA.**
Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior **16.135** do livro 02 de Registro Geral do 5° Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4° Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob n° **40.474** do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual n°. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI n°. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE ISENTO 1570.002.148442 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1758093.** Dou fé. Salvador-BA, 10 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a): Renato R. dos Santos

Av-7/40.474 - Protocolo nº 70.350 de 09 de abril de 2025 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.**
Fonte de dados: Conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arquivei nesta Serventia.
Dados cadastrais de descrição do imóvel: O imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **CIB: VDBH1ZH9**, possui cadastro na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **187727-5** e, atualmente, se encontra no endereço localizado no **Largo Dois de Julho, nº 47, Bairro Dois de Julho, Edifício Carolina, apartamento 606, CEP: 40060-180, Salvador, Bahia.** DAJE ISENTO 1570.002.148443 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1758107.** Dou fé. Salvador-BA, 10 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a):. Renato R. dos Santos

R-8/40.474 - Protocolo nº 70.350 de 09 de abril de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) -** Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 17/04/2025, às fls. 200, livro nº 3623-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelo devedor fiduciário, **AMANA FREIRE DA SILVA,** já qualificada. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 5.891,46 em 20/02/2026, sobre 3% do valor venal atualizado de R$ 196.382,08, bem como o Recolhimento do Laudemio em favor do Mosteiro de São Bento, no valor de R$ 1.500,00 em 08/05/2026. DAJE nº 1570.002.148104 R$ 1.885,66. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1758115.** Dou fé. Salvador-BA, 10 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a):

Renato R. dos Santos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVUHZ-BZYC4-P9DXN-KLZML

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 40.474, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 13 de julho de 2026 às 08:46:14.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.148106
R$118,78, sendo: Emolumentos R$57,37 - Taxa Fiscal R$40,74 - FECOM R$14,49 - PGE R$ 2,28 - FMMPBA R$1,19 - Def. Pública R$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1570AB1758522** **OR2FZBQU7H** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVUHZ-BZYC4-P9DXN-KLZML

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar