

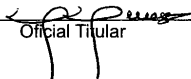
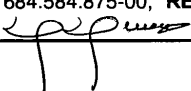
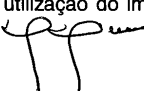


Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0162407-64

 PODER JUDICIÁRIO	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u>  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>162.407</u> DATA <u>13.06.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Fração ideal de 0,207620% ou 89,56 m² que corresponderá ao APARTAMENTO nº 407 de porta, Bloco 05, Edifício Gaivota e 711.395-1 de inscrição imobiliária, integrante do empreendimento CONDOMÍNIO "RECANTO DOS PASSAROS", situado na Av. Aliomar Baleeiro, Km 6,5, Areia Branca, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto de: living, varanda, dois quartos (sendo uma suíte), sanitário social, cozinha, área de serviço, com área privativa de 45,11m², área real condominial de divisão não proporcional de 11,25m², área real condominial de divisão proporcional de 5,49m², área real condominial total de 16,74m², área total de construção da unidade de 61,85m², com uma vaga de estacionamento privativa descoberta e solta identificada pelo nº 282, a ser construído sobre terreno próprio medindo 43.136,00m², descrito e caracterizado na matrícula nº 111.584 deste Ofício. PROPRIETÁRIOS: IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ sob nº 15.673.346/0001-28, sito à rua Rubens Guelli, 134 SL 105, Itaigara, em Salvador/BA neste ato representada por NELSON VASCONCELOS, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 16/04/1937, empresário, portador da carteira de identidade CI nº 78628, expedida por Ministério da Aeronáutica/BA em 07/02/1982 e inscrito no CPF sob nº 018.157.335-00 e SANDRO MOTA VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, nascido em 27/08/1975, administrador de empresas, portador da carteira de identidade CNH nº 02233233202, expedida por DETRAN/BA em 07/01/2008 e inscrito no CPF sob nº 684.584.875-00, REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 111.584 do Registro geral deste registro de imóveis. A Oficial. 	
R.01/ 162.407 - VENDA E COMPRA DATA – 13 de junho de 2016 Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 23 de agosto de 2013, 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 IGUATEMI CONSTRUÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU à MARCELO DE JESUS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 03154039106, expedida por DETRAN/BA e do CPF sob nº 020.157.505-17, residente e domiciliado em Rua DO GUINE, 20, E, COUTOS, em Salvador/BA, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 95.500,00, integralizado R\$ 10.132,35 por recursos próprios, R\$ 0,00 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 16.190,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 69.177,65 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a seguir descrito. DAJE 9999/015/860666/R\$ 342,45 pago dia 18 de maio de 2016. A Oficial. 	
R.02/ 162.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prot. 330.411) DATA – 13 de junho de 2016 Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, o proprietário MARCELO DE JESUS ALMEIDA, anteriormente qualificada 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\$ 69.177,65 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, com encargo inicial no valor de R\$ 490,18, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 23 de setembro de 2013, com valor da garantia fiduciária de R\$ 104.000,00. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) 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 a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE 9999/015/860628/R\$ 342,45, pago dia 18 de maio de 2016. A Oficial. 	

C.20.10.0/88

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVA9-6XQTR-5VGGGB-BJ66E>



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0162407-64

AV-3/162.407 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 26/09/2023 nº 448.315: De acordo com o Instrumento Particular datado de 29 de agosto de 2023, abaixo descrita, 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 **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 06 - Granjas Rurais Presidente Vargas**. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393692 - R\$88,84 - 1568.AB648109-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

klbss

AV-4/162.407 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 26/09/2023 nº 448.315: Conforme Instrumento Particular datado de 29 de agosto de 2023, abaixo descrito, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do R-4 da matrícula nº 111.584 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393694 - R\$88,84 - 1568.AB648110-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

klbss

AV-5/162.407 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 26/09/2023 nº 448.315: Averbo nesta data o **cancelamento da alienação fiduciária** de que trata o R-2 supra, tudo conforme os termos da Cláusula 2.2 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393695 - R\$88,84 - 1568.AB648111-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

klbss

R-6/162.407 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/09/2023 nº 448.315: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 29 de agosto de 2023, contrato nº 8.4444.3063543-6, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado no R-1 supra, vendeu a **DIVALDO SANTOS ALVES**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 04.738.124-87 SSP/BA e CPF nº 612.989.215-20, residente e domiciliado na Travessa Virgílio Gomes, nº 6, Novo Marotinho, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$180.000,00**. Forma de pagamento: **R\$17.842,31** com recursos próprios; **R\$18.157,69** com recursos do FGTS e **R\$144.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$100.981,15**. O ITIV foi recolhido, transação nº 688296, no valor de R\$5.400,00, sobre avaliação fiscal de R\$180.000,00, em 20/09/2023. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2023. DAJE 9999/31/777687, 1568/2/393689 - R\$822,19 - 1568.AB648112-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

klbss

R-7/162.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/09/2023 nº 448.315: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-6, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de **R\$144.000,00** que será pago por meio de **366** prestações mensais e consecutivas de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVA9-6XQTR-5VGGGB-BJ66E>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

162.407

02F

CNM

008391.2.0162407-64

amortização, com vencimento do primeiro encargo em **05/10/2023**, no valor total inicial de **R\$1.406,32** com juros nominal de 7.6600% a.a e efetiva 7.9347% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$195.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de outubro de 2023. DAJE 1568/2/393690 - R\$507,89 - 1568.AB648114-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

klbss

Av-8/162.407 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.168:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Avenida Aliomar Baleeiro, nº 06, Bairro Granjas Rurais Presidente Vargas, em Salvador/BA, CEP nº 41230-150.

Inscrição Cadastral: 711395-1.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 3RFHH4QP.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664486 - R\$ 101,86 - 1568AB9324513

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizado

DCR

Av-9/162.407 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 nº 476.168: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-2 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R\$6.050,36 em 09/04/2026, sobre avaliação fiscal de R\$201.678,69 - transação nº 772570. Dou fé. Salvador, 27 de maio de 2026. DAJE 1568.002.558639 / DAJE complementar 1568.002.664485 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9324521

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVA9-6XQTR-5VGGGB-BJ66E>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **162.407**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 28 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 476.168
DAJE: 1568.002.664487
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9326354
1J1HVENJ97
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZVA9-6XQTR-5VGGB-BJ66E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital