
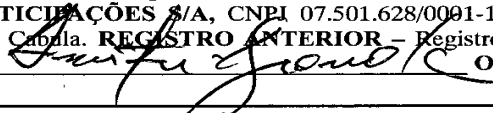
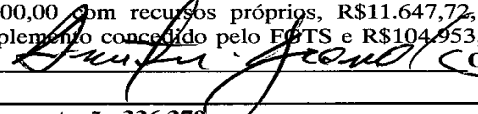
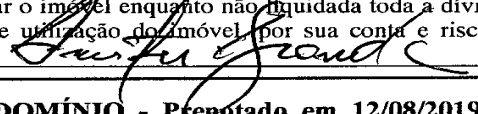

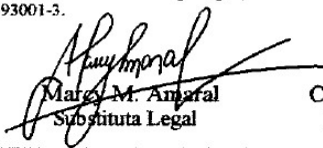
 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>2º</b>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>	BAHIA	 Oficial Titular
REGISTRO GERAL - ANO <b>2017</b>				
MATRÍCULA Nº <b>164.445</b>	DATA <b>04/01/2017</b>	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p><b>APARTAMENTO N. 303, EDIFÍCIO ORQUÍDEA</b>, do empreendimento denominado <b>"GARDEN RESIDENCIAL CAJAZEIRAS</b>, sito à Avenida Aliomar Baleeiro, nº 10223, no bairro de Cajazeiras, nesta capital, composto de uma sala, (02) dois quartos, varanda, sanitário social, cozinha, área de serviço, com área real privativa de 46,29m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 37,25m<sup>2</sup>, área real total de construção 83,54m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,83333%, descrito e caracterizado na matrícula 116.415 deste registro, onde a incorporação acha-se registrada sob n.º 03, na matrícula 116.415, em de 03 de maio de 2011. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Salvador sob n.º 720.799-9. <b>PROPRIETÁRIA: HORUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, CNPJ 07.501.628/0001-10, com sede nesta cidade, na Av. Luiz Eduardo Magalhães, 3091, sala 1, Cabala. <b>REGISTRO ANTERIOR</b> - Registro nº 2 da matrícula nº 116.415 de 30 de setembro de 2010 deste registro.  Oficial/Suboficial</p>				
<p><b>R.01/164.445 - (venda e compra)- prenotação 336.379</b>  <b>DATA: 04 de janeiro de 2017.</b>          Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 15 de dezembro de 2016, 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, à proprietária <b>HORUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, anteriormente qualificada, <b>VENDEU a GILSON PRAZERES DA SILVA, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, RG 1145012469 SSP/BA., CPF 018.144.405-42, residente e domiciliado no Loteamento Condor 18, R B, 1º andar, Águas Claras, nesta capital</b>, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$144.900,00, integralizado R\$11.600,00 com recursos próprios, R\$11.647,72, com recursos da conta de FGTS, R\$16.699,00 na forma de desconto complementado pelo FGTS e R\$104.953,28 de financiamento concedido pela credora. DAJE 017/361107 R\$171,23.  Oficial/Suboficial</p>				
<p><b>R.02/164.445 - (alienação fiduciária) - prenotação 336.379</b>  <b>DATA: 04 de janeiro de 2017.</b>          Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, o adquirente <b>GILSON PRAZERES DA SILVA</b>, anteriormente qualificado <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04</b>, para garantia da dívida no valor de R\$104.953,28, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pela TABELA PRICE, no valor inicial de R\$585,21, à taxa de juros nominal de 5,5000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 15/01/2017. 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 a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel por sua conta e risco. Valor da garantia fiduciária R\$133.300,00. DAJE 017/361052 R\$171,23.  Oficial/Suboficial</p>				
<p><b>AV-3/164.445 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO - Pfenotado em 12/08/2019 n° 374.556:</b> Conforme Instrumento Particular datado de 03 de março de 2018, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da <b>Convencão de Condomínio</b> do empreendimento <b>GARDEN RESIDENCIAL CAJAZEIRAS</b>, objeto da presente matrícula, conforme <b>REGISTRO AUXILIAR n° 3792</b> deste Cartório. Dou fé. Salvador, 17 de setembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. </p>				
dvss				
<b>Continua no Verso</b>				

**AV-4/164.445 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/03/2024 nº 456.806:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 21 de março de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITTV, transação nº 702804, no valor de R\$4.906,78, sobre avaliação fiscal de R\$163.559,34, em 21/03/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de abril de 2024. DAJE 1568/002/429532 - R\$1.721,34 - 1568.AB693001-3.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino



Margy M. Amoral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrivente Autorizado

Fábio de S. Menezes  
Escrivente Autorizado

rsm



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **164.445**, 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, 23 de abril de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 522.599

DAJE: 429535 Serie: 2

DAJE Valor: 108,44

Emolumentos:52,38

Taxa:37,19

Fecom:14,31

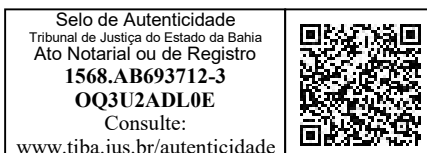
PGE:2,08

FMMPBA: 1,08

Defensoria Pública:1,40

**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. rbla**

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QA9TQ-R6FNY-X9Q8Y-BV7HW

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QA9TQ-R6FNY-X9Q8Y-BV7HW>

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

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