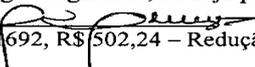
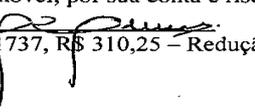


 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>              BAHIA         </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div>                 REGISTRO GERAL - ANO _____                  2015             </div> <div style="text-align: right;">                   Oficial Titular             </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº _____ <b>157.298</b> _____ DATA _____ <b>17.07.2015</b> _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p><b>APARTAMENTO</b> designado pelos números <b>406</b> de porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número <b>687.934-9</b>, localizado no <b>Bloco "C"</b>, integrante do <b>NATURA PARQUE CONDOMÍNIO CLUBE</b>, situado à Rua Joaquim Ferreira, nº 1197, Jardim das Margaridas, no Subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, composto de sala com varanda, circulação, tres quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha/área de serviço, cabendo-lhe uma <b>vaga de garagem descoberta de nº 141</b>, com a área privativa de <b>60,38m<sup>2</sup></b>, área de uso comum de <b>59,8303m<sup>2</sup></b>, fração ideal de <b>0,00</b>, equivalente em área custo padrão de <b>0,00m<sup>2</sup></b>, edificado na área de terreno próprio com total de 8.900,00m<sup>2</sup>. - <b>PROPRIETARIA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.</b>, inscrita no CNPJ/MF sob número 15.619.588/0001-33, com sede à Rua Vereador Jo~são Claro, 58, distrito de 18 do forte, Aracajú, SE, neste ato representada por <b>JÚLIO CÉSAR DE VASCONCELOS SILVEIRA</b>. <b>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9308</b> do RG.</p> <div style="text-align: center;">                   A Oficial             </div> <p><b>R-1 – (VENDA E COMPRA): Prenotação nº 319.515</b>  <b>DATA: Salvador-Ba, 17 de julho de 2015.</b>                  Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital em <b>27.04.2015</b>, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o(a,s) proprietário(a,s) <b>UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA</b>, anteriormente qualificado(a,s), <b>VENDEU</b>, a <b>DANIELMA SOUZA DOS SANTOS</b>, brasileiro(a,s), solteira, servidora municipal, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) <b>057.162.275-54</b>, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de <b>R\$ 170.000,00, integralizado por R\$ 17.000,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00, com recursos do FGTS, na forma de desconto, e R\$ 153.000,00</b>, que será pago pelo(a) <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF</b>, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço o vendedor(a)(s) deu(ram) quitação.  <b>A Oficial</b>                   DAJE: 012/731692, R\$ 502,24 – Redução de Custas - Selo 1568AB087548-7</p> <p><b>R-2 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Prenotação nº 319.515</b>  <b>DATA: Salvador-Ba, 17 de julho de 2015.</b>                  Ainda conforme o instrumento acima, dito(a) comprador(a,s), alienou(ram), fiduciariamente, a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF</b>, já qualificado(a,s), o imóvel objeto da presente, para os efeitos e termos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, com valor de garantia fiduciária em <b>R\$ 170.000,00, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 153.000,00, que será pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$ 1.330,00, reduzida de R\$ 0,00, composta das parcelas de juros e amortização, à taxa de juros nominais de 6,6600%, reduzida de 0,00% a.a., e efetivos de 6,8671%, reduzida de 0,00% a.a., vencendo-se a primeira de acordo com a cláusula terceira do contrato</b>, com vencimento para 30 dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação fiduciária ora registrada. 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.  <b>A Oficial</b>                   DAJE: 012/731737, R\$ 310,25 – Redução de Custas</p>	
<p><b>Continua no Verso</b></p>	

**AV-3/157.298 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 07/12/2021 n° 417.462:** Conforme instrumento particular datado de 13 de Junho de 2014, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio** do empreendimento **NATURA PARQUE CONDOMÍNIO CLUBE**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR n° 3894** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 08 de fevereiro de 2022. DAJES 9999/26/49299, 1568/2/234242 - R\$3.248,74 - 1568.AB486310-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal



Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

icbaf

**AV-4/157.298 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/03/2025 n° 477.481:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735867, no valor de R\$5.724,55, sobre avaliação fiscal de R\$190.818,42, em 07/03/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2 supra, neste ato representada por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de abril de 2025. DAJE 1568 /2/511063 - R\$1.805,16 - 1568.AB791812-2.

Diogo Oliveira Canuto  
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Substituto



Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

scjss



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **157298**, 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, 02 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 562.060  
DAJE: 511064 Serie: 2  
DAJE Valor: 113,72  
Emolumentos:54,93  
Taxa:39,01  
Fecom:15,01  
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. jso**

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



562.060





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KULY-PYFTV-EX4NK-DVGXX

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/5KULY-PYFTV-EX4NK-DVGXX>

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

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