


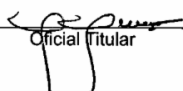


Valide aqui este documento



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

CNM: 008391.2.0160325-05

|   |   |
|---|---|
| <br><b>PODER JUDICIÁRIO</b>  | <div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">2º</div> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br>BAHIA   |
|   | REGISTRO GERAL - ANO <u>2016</u> <div style="float: right; text-align: right;"> <br/>         Oficial Titular       </div> |
| MATRÍCULA Nº <u>160.325</u> DATA <u>03.02.2016</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  |   |
| <p><b>APARTAMENTO nº 906</b> de porta, Tipo B, do Bloco Norte, <b>741.653-9</b> de inscrição imobiliária, integrante do empreendimento denominado "<b>FORMULA RESIDENCIAL CIELO</b>", situado Avenida Aliomar Baleeiro, nº 578, Novo Marotinho, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, com a seguinte composição interna: living, dois quartos, sanitário social, sanitário suíte, cozinha integrada com área de serviço e varanda, com área real total de 83,01 m², sendo 49,56 m² de área real privativa, e 33,45 m² de área real comum e fração ideal de 35,8520 m², tendo sido construído em área de terreno próprio, com seus limites e confrontações constantes na matrícula 23.562 deste Ofício.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO: CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ sob nº 06.266.947/0001-25</b>, neste ato representada por <b>PAULO FABIO LEMOS LEBRAM</b>, brasileiro, nascido em 25/04/1986, administrador de empresas, portador da CI nº 0982282184, expedida por SSP/BA em 24/01/2012 e inscrito no CPF sob nº 788.576.435-49, residente e domiciliado nesta Capital. <b>REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 23.562. A Oficial.</b></p>  |   |
| <p><b>R.01/ 160.325 - VENDA E COMPRA (Prot. 323.786)</b><br/> <b>DATA – 03 de fevereiro de 2016</b><br/>         Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 17 de dezembro 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 <b>CONSIL EMPREENDIMENTOS LTDA</b>, anteriormente qualificada, <b>VENDEU à PAULO CESAR DE JESUS DOS SANTOS</b>, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1970, servidor publico estadual, portador da CNH nº 01203439038, expedida por DETRAN/BA, em 27/04/2010, e do CPF sob nº 440.902.185-00, residente e domiciliado em Rua Teodulo de Albuquerque, 163, Ap 101 Bl 1, 63, Cabula VI, em Salvador/BA, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 182.639,73, integralizado R\$ 25.000,00 por recursos próprios, R\$ 0,00 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 0,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 157.639,73 com financiamento concedido pela <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, a seguir descrito. DAJE 9999/013/076056/R\$ 502,24 pago dia 17/06/2015. A Oficial.</p>   |   |
| <p><b>R.02/ 160.325 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prot. 323.786)</b><br/> <b>DATA – 03 de fevereiro de 2016</b><br/>         Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, o proprietário <b>PAULO CESAR DE JESUS DOS SANTOS</b>, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04</b>, para garantia da dívida no valor de R\$ 157.639,73 que será paga por meio de 400 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\$ 1.638,56, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1501% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 17/01/2015, com valor da garantia fiduciária de R\$ 192.000,00. 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 9999/013/076085/R\$ 502,34, pago dia 17/06/2015. A Oficial.</p> |   |
| <p><b>Av-3/160.325 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 07/04/2025 nº 479.124.:</b><br/> <b>Documento de origem dos dados:</b> Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.<br/> <b>Fundamentação:</b> 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.<br/> <b>Endereço:</b> Avenida Aliomar Baleeiro, nº 7983, Bairro Mussurunga, em Salvador/BA, CEP nº 41.490-200.</p>   |   |

Continua no Verso

C:20.10.088

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM843-Y3PDJ-328PD-YXHQP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



## Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

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

CNM: 008391.2.0160325-05

### Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: Q0BBBTNN.

Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2026. DAJE 1568.002.656503 - R\$ 101,86 - 1568AB9239761

|                       |                     |                       |                             |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Diogo Oliveira Canuto | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral       | Karolayne de Souza da Silva |
| Oficial Interino      | Oficial Substituto  | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizada       |

**Av-4/160.325 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 07/04/2025 nº 479.124:** Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, datado de 06 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 procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, 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 do Livro 3643-P, ambos pelo 2º ofício de Notas de Protesto de Títulos de Brasília, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$7.374,79 em 05/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$245.826,40 - transação nº 769373. Dou fé. Salvador, 06 de maio de 2026. DAJE 1568.002.571412/ DAJE Complementar 1568.002.656507 - R\$ 2.828,84 - 1568AB9239770

|                       |                     |                       |                             |
|-----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Diogo Oliveira Canuto | Dário V. C. Barbosa | Marcy M. Amaral       | Karolayne de Souza da Silva |
| Oficial Interino      | Oficial Substituto  | Escrevente Substituta | Escrevente Autorizada       |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TM843-Y3PDJ-328PD-YXHQP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**Diogo Oliveira Canuto**  
**Oficial Interino**

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **160.325**, 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, 07 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_.

Número do Protocolo: 479.124  
DAJE: 1568.002.656511  
DAJE Valor: 118,78  
Emolumentos: 57,37  
Taxa: 40,74  
Fecom: 14,49  
PEGE: 2,28  
FMMPBA: 1,19  
Defensoria Pública: 1,52

|  |  |
|--|--|
| <p>Selo de Autenticidade<br/>Tribunal de Justiça do Estado da Bahia<br/>Ato Notarial ou de Registro<br/><b>1568AB9244455</b><br/><b>MXDDLRC6J</b><br/>Consulte:<br/><a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p> |  |
|--|--|

**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/TM843-Y3PDJ-328PD-YXHQP>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

