



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1980

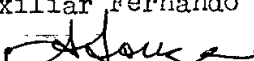
Oficial Titular


MATRÍCULA N.º 16.025 DATA 20.03.80 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

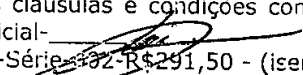
APARTAMENTO residencial de numero 23 da porta e 193.992 de inscrição no Censo Imobiliario, integrante do Edificio Manoel Prado, com frente para a rua Armando Tavares nº 13, no sub distrito de Brotas, zona urbana desta Capital, tendo a área construída de 92,00m² e a fração ideal de 37,08m², localizado no 2º sub-solo, compondo-se de uma sala, dois quartos, um sanitario social, cozinha, sanitario de empregada, quarto de empregada e area de serviço, edificado no lote de terreno proprio de numero 08 da quadra 02 do loteamento = Jardim Tijuca, medindo de frente para a rua A 12,00m; ao fundo extremando com o riacho em linha quebrada 13,00m; do lado direito limitando-se com o lote nº 07 42,00m e do lado esquerdo, dividindo com o lote nº 9 45,00m abrangendo a == área total de 480,00m². PROPRIETARIOS: Salviano Neves da Silva Filho, advogado e sua esposa D. Ana Maria Mascarenhas Neves, advogada, ambos brasileiros, residentes a rua Augusto Frederico Schmidt nº 150-E apt. 701, Edf. Olimpo I, Chame Chame, inscritos no CPF sob o nº 002.238.835-49, havido por compra a Empresa = Agricola e Imobiliaria da Bahia S/A, com sede nesta Capital, juntamente com o Sr. Dom Jackson Berenguer Prado e ainda como intervenientes cedentes Welling - ton Araujo Góes e sua esposa D. Marilena Vianna Goes e Fericles Lima da Paixão e sua esposa D. Vitoria Souza da Paixão, nos termos da escritura pública de 06 de fevereiro de 1969, lavrada as notas do Tabelião do 4º Oficio desta Capital, devidamente registrada neste Oficio sob o nº 20.547, do livro 3-M as folhas == 159 e a respectiva cessão de direitos averbada a margem da inscrição do loteamento nº 07 do livro 8 folhas 145 e averbada a construção em 10 de agosto de = 1977 no livro 3-M as folhas 159 sob o nº 20.547. O auxiliar Fernando Góes. Salvador, 20 de março de 1980. A Sub Oficial Autorizada.

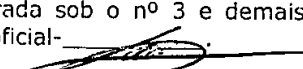
R.1 - Nos termos da escritura pública de 06 de abril de 1979, lavrada as notas do Tabelião do 4º Oficio desta Capital, livro 823 folha 158 e nº 66. o = Sr. Salviano Neves da Silva Filho e sua esposa D. Ana Maria Mascarenhas Neves, já qualificados, VENDERAM ao Sr. Pedro Barbosa de Oliveira Neto, brasileiro, = casado, bancario, residente nesta Capital, a rua Armando Tavares nº 13 apt. 23 Edf. Manoel Prado, Mtatu, CPF nº 021.160.815-72, o imovel objeto da presente = matricula, pelo preço de Cr.\$-440.000,00 o qual sera pago da seguinte forma: = Cr.\$-150.000,00 em moeda legal; quatro prestações semestrais, representadas ==

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

por igual numero de notas promissórias, "pro-solvendo", entregues na data da = escritura ao vendedor, todas vinculadas a mesma, cujo pagamento se dará da seguinte forma: a) \$-56.000,00 no dia 2 de julho de 1979; b) \$-77.000,00 no dia= 02 de janeiro de 1980; c) \$-68.000,00 no dia 02 de julho de 1980; d) \$-89.000, 00 no dia 31 de dezembro de 1980, e todas as demais cláusulas e condições do = escritura publica já citada. O auxiliar Fernando Góes. Salvador, 20 de março = de 1980. A Sub Oficial Autorizada 

R-2-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 325648: Nos termos do instrumento particular datado de 23/05/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4 380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, PEDRO BARBOZA DE OLIVEIRA NETO, já qualificado e sua esposa a Sra. MARIA DE JESUS RIBEIRO BARBOZA DE OLIVEIRA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 132.504.935-20, **VENDERAM** a **EDSON DOS SANTOS PINHO**, brasileiro, serviços gerais, portador da carteira de identidade RG nº 759478-CRE/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 793.368.095-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ALINE BATISTA DA SILVA**, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 0799371360-SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob nº 820.560.565-34, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$36.000,00 com recursos próprios; e R\$144.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 09 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial-  DAJE nº 011832-Série-002-R\$471,92- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$5.400,00- Avaliação:R\$180.000,00

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 325648: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEN;PF; Valor da Dívida: R\$144.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$181.700,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 8,4175 ao ano, Efetiva reduzida: 8,7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.397,33; Prêmio de Seguros: R\$39,80; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.462,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4 do contrato. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 09 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial-  DAJE nº 011833-Série-002-R\$291,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-4-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 325648: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 23/05/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0514; nº 1.4444.0607132-5; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$144.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 3 e demais condições constantes da cédula. Salvador, 09 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial-  DAJE - Isento de custas.

AV-5/16.025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 465491 Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 22/10/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Subestabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 14/08/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$232.294,59, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em

Continua na ficha 02.

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0016025-28

16.025

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA

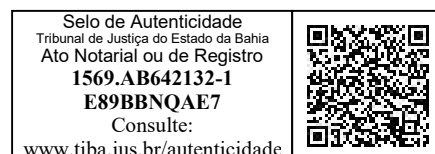


conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 11 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 465.491, Data 08/11/2024, Pedido 448996 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 935993,481590 - Série-033,002 - Emolumentos: R\$831,41; Trib.Juiz: R\$590,42; FECOM: R\$227,22; PGE: R\$33,05; Defensoria Públ.: R\$22,05; FMMPBA: R\$17,21; Total: R\$1721,34. ITIV: R\$6.968,84 - Valor Venal Atualizado: R\$232.294,59; Consulta de indisponibilidade

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **16025**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 12 de dezembro de 2024. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

SSG - DAJE: nº 481593 - Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juiz: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total: R\$ 108,44. Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HMRLX-4Q9TA-AT5FR-7R6YW

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HMRLX-4Q9TA-AT5FR-7R6YW>

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

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