



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2006

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 88.717 DATA 19/06/2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos números **101** da porta e 290.487-0 de inscrição municipal, Tipo A-2S, integrante do **CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS**, sito à Rua Nossa Senhora do Resgate, Beco do Francelino, Bairro do Cabula, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário social, área de serviço, área de circulação, com a área privativa de 45,90m², e a fração ideal de 12,5%, sobre o terreno com 50,97m², e uma fração ideal de 12,5%, sobre a área comum a cada edifício, área essa com 101,94m², edificado dito conjunto sobre a área de terreno próprio, com 129.744,73m². - **PROPRIETÁRIA:** MARIA ANGELICA GONÇALVES COUTINHO, divorciada, professora, portadora do RG nº 01645600-92/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 162.954.635-68. - **REGISTRO ANTERIOR:** registros e averbações processados na matrícula nº 17.475 do RG do Cartório do Segundo Ofício de Imóveis desta Capital. Salvador, 19 de Junho de 2006. A SubOficial.

P. 10/2006, Doc. 43

R-1 - VENDA E COMPRA: Nos da escritura pública de 16/02/2005, lavrada nas Notas do tab. do 9º Ofício desta capital, Livro 0282, fls. 115, nº 510997, a nomeada proprietária, já qualificada, representada por sua procuradora Vera Lucia de Oliveira e Oliveira, casada, estudante, portadora do RG nº 01425185-06/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 259.934.105-15, constituída nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício desta capital, em 03/02/2005, fls. 036, livro 398, VENDEU, a LUIZ CARLOS DANTAS DE SOUZA, brasileiro, bancário, portador do RG nº 11217854 50/SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 063.917.705-06, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA SOUZA, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 30.000,00. Salvador, 19 de Junho de 2006. A SubOficial.

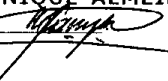
DAJ: 148850

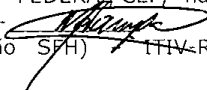
R-2 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, datado de 12 de setembro de 2006, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, LUIZ CARLOS DANTAS DE SOUZA, já qualificado, e sua esposa MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob nº 069.695.505-91, residentes e domiciliados nesta Capital, **VENDERAM** a MONIQUE ALMEIDA DE SANTANA, brasileira, solteira, contadora, inscrita no CPF/MF sob nº 930.258.155-15, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 50.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 com recursos próprios, e R\$ 40.000,00 mediante financiamento ora concedido pela CEF. Salvador, 21 de setembro de 2006. A Sub Oficial.

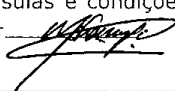
DAJ 892015

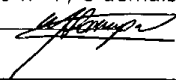
R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dita compradora, na qualidade de devedora perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília /DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 40.000,00, que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC/ SISTEMA AMORTIZAÇÃO- NOVO, à taxa anual de juros nominal de 6,0000%, correspondente a taxa efetiva de 6,1677%. Valor total da prestação inicial no valor de R\$ 397,31, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de outubro de 2006. Época de recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula décima primeira, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 55.080,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 21 de setembro de 2006. A Sub Oficial.

AV-4-CANCELAMENTO- Protocolo nº 326498: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-3 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 30/10/2013, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 26 de junho de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
PASTA 11/2014 doc.045 DAJE nº 705972-Série-009 R\$42,32

AV-5-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 332092: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14/10/2014, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que arqueei, para fazer constar a mudança do estado civil de MONIQUE ALMEIDA DE SANTANA LEFUNDDES, já qualificada, de solteira para **casada**, em virtude de ter contraído núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens com WENDELL LEFUNDDES TOMÉ, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 00689989881 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 806.948.455-15, residente e domiciliado nesta Capital, passando a mesma a adotar o nome de **MONIQUE ALMEIDA DE SANTANA LEFUNDDES**. Salvador, 05 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
PASTA 20/2014 doc.193 DAJE nº 010079-Série-011 R\$42,32

R-6-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 332089: Nos termos do instrumento particular datado de 14 de outubro de 2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM a EDINALDO GOIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH RG nº 04327333397 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 535.064.725-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$17.733,66 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$127.266,34 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 11 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 926150-Série-010-R\$291,50- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) ITIV-R\$4.350,00- Avaliação:R\$145.000,00

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 332089: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor 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, alienou 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; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: **R\$127.266,34**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00; 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\$1.234,95; Prêmio de Seguros: R\$51,78; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.311,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 11 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 010081-Série-011-R\$291,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 332089: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 14 de outubro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: **Série-1014; nº 1.4444.0726607-3**; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: **R\$127.266,34**; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 7, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 11 de novembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE - Isento de custas.

AV-9/88.717 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 474006 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 16/06/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 07/03/2025, certificando que o devedor Edinaldo Gois dos Santos, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 2º e 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 22/04/2024 e 05/12/2024, editais publicados em 09/01/2025, 10/01/2025 e 13/01/2025, no site: <https://www.registrodeimoveis.org.br>, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária

Continua na ficha 02

MATRÍCULA FICHA

88.717

02F

CNM: 015404.2.0088717-08

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



objeto do R-7, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$235.414,66, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 04 de julho de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

TSBF - Protocolo 474.006, Data 08/05/2025 Pedido 449593 - DAJE - Empor: 9999/2025 - nº 825245.532253 - Série-034.092 - Emolumentos: R\$1.307,99; Trib Justiça: R\$928,86; Fecom: R\$330,38; PGE: R\$51,99; Defensoria Públ.: R\$34,68; FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08. Total: R\$2708,06. ITIV: R\$7.062,44. ITIV complementar R\$629,07- Avaliação: R\$235.414,66; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **88717**, 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, 10 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo 343.450 - DAJE nº 532273 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 Fecom: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14. Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB687681-7
DRCSVJ4PN2

Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUGFS-ARALU-FPBXM-DEYJJ

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

Marivanda Souza Neder Rezak (CPF ***.922.565-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CUGFS-ARALU-FPBXM-DEYJJ>

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

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