

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS****BAHIA**

REGISTRO GERAL - ANO 1988

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 57.339 DATA 14.04.1988 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO

Designado pelo nº 201 da Rua A
porta nº 326, Bloco 16, com área X-X-X-X--X-X 55,72 m2, inscri-
no Censo Imobiliário sob nº 384108, Tipo 2BT-C/D
localizado no Condomínio Moradas do Sol-11, na Estrada das Barreiras, sub-distri-
to de São Caetano, nesta Capital, composto de uma sala, (dois) quartos, sanitá-
rio social, área de circulação, cozinha, área de serviço, X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-Z
com fração ideal de 6,25 % sob a área de projeção do Edifício, área essa
com 460,00 m2 e sobre as áreas comuns ao mesmo 58,47 m2 de área
construída, conjunto esse que perfaz a área total construída de cerca de X-X-
13.728,93m2, edificado na área de terreno próprio com 32.187,00m2, limitando-se
a frente (Leste) com terreno da Promov e com a Gleba A2 também da Promov, ao fun-
do (Oeste) com terras da Represa da Mata Escura, á esquerda (Norte) com X-X-
terreno da Novo Horizonte LV e a direita (Sul) com terras da Silveira H. Souza:
PROPRIETARIA. COOPERATIVA HABITACIONAL DE BROTAS - COHABRO - VI, com sede nesta
Capital, representada nesse ato por seus diretores. REGISTRO ANTERIOR: REG-01,
AV.05 na matrícula nº 34.716 do 2º Ofício de Imóveis. O referido é verdade e
dou fé. Salvador 14 de abril de 1988. A Oficial *[assinatura]*

AV.1 - O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado por hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com os direitos creditórios caucionados ao extinto BNH, nos termos do instrumento particular datado de 13 de Janeiro de 1984, conforme registro 02 da matrícula 34.727 do 2º Ofício de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Salvador 14 de abril de 1988. A Oficial

AV.2 - Nos termos do instrumento particular datado de 06 de maio de 1987, fica extinta a hipoteca e liberada a caução que gravavam o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador 14 de abril de 1988. Oficial. *[Assinatura]*

REG-3 - Nos termos do instrumento particular datado de 06 de maio de 1987, do qual arqueei uma via, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE BROTAS - COHABRO VI, já qualificada representada nesse ato pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, conforme procuração lavrada as fls.09 do livro 108 em 19.07.1985, vendeu á SONIA SANTANA BEZERRA, brasileira, comerciar, CPF 197.214.105-53 e LIDIA RAQUEL SANTANA // BEZERRA, brasileira, solteira, comerciar, CPF n+ 275.879-87, residentes e domiciliados nesta Capital.

pelo preço de Cz\$ 181,256,64. x-x
o Apartamento objeto da presente matrícula.
O referido é verdade e dou fé. Salvador 14 de abril de 1988. A Oficial.

continua no verso.



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1988

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 57.339 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-10-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 318454 - Nos termos do instrumento particular datado de 08/11/2013, 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, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **JULIE CRISTINE SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 04196416445 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 889.047.505-63, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$13.000,00 com recursos próprios e R\$117.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 28 de novembro de 2013. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 585960-Série-007-R\$275,50- (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$3.900,00-Avaliação:R\$130.000,00

R-11-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 318454 - Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora 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; Norma Regulamentadora: HH.200.029-15/10/2013-GEMPF; Valor da Dívida: R\$117.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500, Nominal reduzida: 8.0000, Efetiva reduzida: 8.3000; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.108,30; Prêmio de Seguros: R\$37,51; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.170,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2013; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Quinta e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 28 de novembro de 2013. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 585986-Série-007-R\$275,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-12-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 318454 - Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 08/11/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-1113; nº 1.4444.0450941-2; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$117.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 11, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 28 de novembro de 2013. A Oficial / O Suboficial-DAJE - Isento de custas.

AV-13-CANCELAMENTO- Protocolo nº 330591: Procedeu-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária, bem como da cédula hipotecária, incidentes sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pelo Interveniante Quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do contrato de venda e compra de 13/08/2014. Salvador, 01 de outubro de 2014. A Oficial / O Suboficial-DAJE nº 018629-Série-002 - R\$42,32

R-14-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 330591: Nos termos do instrumento particular datado de 13/08/2014, 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, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **UIARA DIAS BRESSY ALVES**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº 0799411094 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 006.343.235-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **FABIO GIOVANI MELO ALVES**, brasileiro, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, portador da carteira de identidade RG nº 0698308786 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 938.311.615-34, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$120.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$12.000,00 com recursos próprios; e R\$108.000,00 mediante financiamento concedido pela

Continua no verso.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 01 de outubro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 018627-Série-002-R\$291,50- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$3.600,00- Avaliação:R\$120.000,00

R-15-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 330591: 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, alienam 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\$108.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$124.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 7.9536 ao ano, Efetiva reduzida: 8.2500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.047,99; Prêmio de Seguros: R\$31,81; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.104,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 01 de outubro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 018628-Série-002-R\$291,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

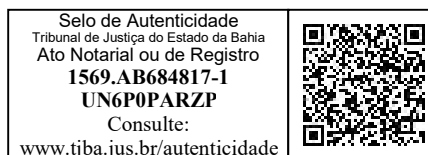
AV-16-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 330591: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 13/08/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0814; nº 1.4444.0663675-6; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$108.000,00; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 15, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 01 de outubro de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE - Isento de custas.

AV-17/57.339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 475652 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 23/05/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 12/02/2025, certificando que os devedores Fábio Giovanni Melo Alves e Uíara Dias Bressy Alves, já qualificados, foram intimados através dos editais publicados nos dias 18/09/2024, 19/09/2024 e 20/09/2024 e Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 02/09/2024, respectivamente, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-15, 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\$136.357,76, 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, 18 de junho de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

TSBF - Protocolo 475.652, Data 10.06.2025, Pedido 497546 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 951986,520665- Série-034.002 - Emolumentos: R\$538,59; Trib.Justiza: R\$382,48; FECOM: R\$136,04; PGE: R\$21,41; Defensoria Públ.: R\$14,28; FMMPBA: R\$11,15; FEURB 11,15; Total: R\$1.115,10. ITIV: R\$4.090,73; Avaliação: R\$136.357,76. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **57339**, 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, 30 de junho de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo:342.066 - DAJE nº 529667- 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 78UMU-X5JUP-LFTHR-A4ENL

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/78UMU-X5JUP-LFTHR-A4ENL>

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

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