



PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

FV. 2473

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 51.644 DATA 16.07.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelos numeros 903 da porta e 626.597-9 da inscrição municipal, Bloco B, Tipo B. integrante do predio denominado "RESIDENCIAL MARIA ANGELA ARMEDE", situado na rua Rodolpho Coelho Cavalcante, nº 58, Costa Azul, no sub distrito de Amaralina, nesta capital, composto de varanda, sala, circulação, quarto, suite, WC da suite, WC social, cozinha e WC de serviço, com área privativa de 64,10m2, área comum de 39,95m2, área total de 104,05m2 e fração ideal de 17,29m2, **com direito as vagas de garagem de numeros 91 e 91-A, descobertas**, edificado dito predio na área de terreno proprio com 3.513,43m2. **PROPRIETÁRIA** - **ANDRE GUIMARÃES CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta capital, CNPJ/MF numero 13.215.959/0001-96. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 8237 deste Oficio. Salvador, 16 de julho de 2009 A Oficial *[Assinatura]*

REG. 01- COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura publica de 06/07/2009, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Oficio desta capital, á folha 002 do livro 1197, o imovel objeto da presente matricula, foi adquirido por compra pelo senhor **WILSON RICARDO MAURÍCIO**, despachante e sua esposa **ROSELANA SILMA RODRIGUES MAURÍCIO**, empresaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF/MF numeros 292.895.135-00 e 476.053.595-00, residentes nesta capital, da proprietaria acima qualificada, pelo preço de R\$ 189.305,33. Salvador, 16 de julho de 2009. A Oficial *[Assinatura]*

Daj 260207 serie 600 R\$ 504.00 ILM

R-2/51644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 17/05/2012 os proprietários acima qualificados, alienam em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede nesta Capital, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor de R\$ 196.000,00, para ser resgatado em 180 mensais e sucessivas, com taxa referencial de juros acrescida do CUPOM de 17,5200 aa, com data de vencimento da primeira prestação em 30 dias a contar da assinatura do contrato e com valor total do encargo mensal de R\$ 4.111,70, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Salvador, 18 de junho de 2012. A Oficial Titular *[Assinatura]*

Prot- 144.894 Pasta 09/12 Doc.72 DAJE001/736716 R\$ 856,20 CMA

AV3/51.644 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH datado de 15 de agosto de 2012, que arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2012. A Oficial *[Assinatura]*

Prot: 147.377 Pasta: 17/12 Doc.85 Daje 002/755791 R\$ 38,50

KSV

R-4/51644 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do

SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 15 de agosto de 2012, os proprietários anteriormente qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **WAGNER RODRIGO SANTOS OLIVEIRA, CPF 912.003.005-30**, brasileiro, solteiro, contador, residente e domiciliado em Jacobina/BA, pelo preço de **R\$ 300.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$ 30.000,00** com recursos próprios; e **R\$ 270.000,00** mediante financiamento: Dou fé. Salvador/BA, 15 de setembro de 2012. A Oficial: *J. Garavito*

Prot.:147.377 DAJE 002/761203 R\$ 642,25 KSV

R-5/51644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Instrumento Particular acima citado, o proprietário acima qualificado, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor total de **R\$ 270.000,00**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 8,5101% aa e efetiva de 8,8500% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 15/09/2012, com valor total do encargo mensal de **R\$ 2.658,22**, e valor da Garantia Fiduciária de R\$300.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2012. A Oficial: *J. Garavito*

Prot- 147.377 Pasta 17/12 Doc 85 DAJE 002/761210 R\$ 642,25 KSV

AV-6/51.644 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da Vara Jacobina/BA, Gerado pela importação do Comunicado de Indisponibilidade de Bens. - Prot: 202307.0709.02798316-IA-560 - Proc: 00008583720195050281 através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, movido contra **WAGNER RODRIGO SANTOS OLIVEIRA**. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2023. A Oficial/Suboficial: *J. Garavito*
Prot: 273.339 Prenotado em 07/07/2023 DAJE 002/260673 Isento LSS

AV-7/51.644 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, já qualificado, devidamente notificada, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 08 e 28 de fevereiro de 2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que arqueei, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 471.197,50. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2024. A Oficial/Suboficial: *J. Garavito*
Prot: 285.906 Prenotado em 26/06/2024 DAJE 033/161290 R\$65,30 e DAJE 002/314186 R\$3.813,00 JP
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-8/51.644 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 2365** deste Ofício. Dou fé. Salvador, 12 de julho de 2024. A Oficial/Suboficial: *J. Garavito*
Prot:285.906 Prenotado em 26/06/2024 DAJE 002/314187 R\$93,00 JP

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **51.644** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. Consta em andamento os protocolos 222167 prenotado em 29/01/2019, 279330 prenotado em 18/12/2023, 280381 prenotado em 22/01/2024, referente a Intimação, e Cancelamento de Indisponibilidade. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 15 de julho de 2024. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.224.155; DAJE Nº2/314188; R\$108,44; APSA.
Emolumentos:52,38;Tx.Fiscalização:37,19;FECON:14,31;Defensoria Pública:1,39;PGE:2,08;FMMPBA:1,09.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V8PE3-R7FF7-XTR5T-4CXEN

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V8PE3-R7FF7-XTR5T-4CXEN>

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

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