



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 BAHIA
 REGISTRO GERAL - ANO 1992

01

[Handwritten Signature]
 Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 58856 DATA 13.10.92 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL apartamento do tipo 2APB designado pelos números 102 da porta e 459505-0 da inscrição imobiliária municipal, integrado ao edifício III Bloco 100-Ldo Condomínio "PARQUE LAGOA VERDE", situado à Estrada da Muriçoca, Pau da Lima, no sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, constituído de 01 sala, 02 quartos, sanitário social, cozinha, áreas de circulação e de serviço e sanitário para empregada, com 50,24m² de área privativa, 62,31m² de área construída e a fração ideal de 0,008139 sobre as áreas comuns de projeção do edifício que mede 1.132,86m², edificado na área de terreno próprio que mede 111728.000,00m², sendo 83,21m², de frente, 79,57m² do lado direito, 230,17m² do lado esquerdo e 223,57m² de fundo, limitando-se pela frente com a Estrada da Muriçoca, do lado direito com terreno de propriedade da RENURB do lado esquerdo com a faixa pertencente à Avenida Luiz Viana Filho, e ao fundo com o remanescente da Fazenda Biribira.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS JORNALISTAS - COHAJOR, sociedade civil sem fins lucrativos, integrante do Sistema Financeiro da Habitação, CGC do MF sob o nº 16.496.390/0001-72. **REGISTRO ANTERIOR:** - R.01 na matrícula 11119.076. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de outubro de 1992 - O Oficial

R.01- 58856 de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 04 de novembro de 1991 do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo preço de Cr\$ 15.752.245,29 por CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS MENESES, solteiro, militar, portador da CI 0224348442, CIC 350.247.045-68

à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS JORNALISTAS - COHAJOR, acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de outubro de 1992. O Oficial.

R.02- 58856 - de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 04 de novembro de 1991 do qual arqueei uma das vias, o Sr. CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS MENESES

Deu(deram) o imóvel objeto da presente matrícula em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia do empréstimo no valor de Cr\$ 13.773.054,61, o qual deverá ser quitado em 240 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira delas de Cr\$ 173.811,25. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de outubro de 1992. O Oficial -

DAJ 557961 AB

AV-03- 58.856- DAJ nº .116939-Série-602-pago em 20/6/2011- de acordo com a autorização de baixa datada de 12 de julho de 2011, dada pela Caixa Economica / Federal que arqueei, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de julho de 2011. A Suboficial.

vide verso....

A.F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SALVADOR / BA
 REG.04-MAT-58.856 - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo Pessoal de nº 237/3557/17082011 datada de 17 de agosto de 2011, do qual arqueei uma das vias, o Imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS MENEZES brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob número 350.247.045-68 residente e domiciliado à Rua Aroldo da Silveira Condomínio Jardim Praia, número 27, Piatã, nesta Capital, Grande, deu o imóvel objeto da presente matrícula ao credor BANCO BRADESCO S/A inscrita no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, em garantia de Alienação Fiduciária, do valor de R\$ 110.000,00, valor liberado/solicitado, R\$ valor total do empréstimo R\$ 113.810,72, para ser quitados em 3653 dias, data da liberação do crédito 17/08/2011, taxa de juros efetiva 2,46%a.m., taxa de juros efetiva 33,86%a.a. em regime de prefixação, periodicidade Capitalização. Diária, valor do IOF R\$ 3,810,72, quantidade de parcelas 120, valor da parcela R\$ 2.959,98, vencimento da primeira parcela 17/09/2011, vencimento da última parcela 17/08/2021. Tudo e Tudo mais d acordo com a Cédula arquivada. O referido é verdade e dou fé Salvador, 18 de agosto de 2011. DAJ N° 223232 R\$ 343,50. Pago dia 17.08.2011. Oficial ou Suboficial.

Escritura Responsável: THAIS SANTOS REIS
Reconhecido por: [assinatura]

CERTIDÃO: - Certifico, que nesta data, está sendo lançada o registro de nº 4, feito em data de 18.08.2011, visto que quando da impressão do ato nº 5, houve sobreposição de impressão tornando ineleável o ato. Salvador, 08 de agosto de 2013. A Oficial-

R.04-MAT-58.856 - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo Pessoal de nº -237/3557/17082011 datada de 17 de agosto de 2011, do qual arqueei uma das vias, o Imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS MENEZES, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob número 350.247.045-68, residente e domiciliado a Rua Aroldo da Silveira Condomínio Jardim Praia, número 27, Piatã, nesta Capital, Grande, deu o imóvel objeto da presente matrícula, ao credor BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, em garantia de Alienação Fiduciária, do valor de R\$ 110.000,00, valor liberado/solicitado, R\$ valor total do empréstimo R\$ 113.810,72, para ser quitados em 3653 dias, data da liberação do crédito 17/08/2011, taxa de juros efetiva 2,46%a.m., taxa de juros efetiva 33,86%a.a. Em regime de prefixação, periodicidade Capitalização. Diária, valor do IOF R\$ 3,810,72, quantidade de parcelas 120, valor da parcela R\$ 2.959,98, vencimento da primeira parcela 17/09/2011, vencimento da última parcela 17/08/2021. Tudo e Tudo mais d acordo com a cédula arquivada. O referido é verdade e dou fé Salvador, 18 de agosto de 2011. DAJ N° 223232 R\$ 343,50 pago dia 17.08.2011. Oficial ou Suboficial.

AV.05- Mat. 58.856 - (cancelamento - prenotação nº 293.323)
DATA - 08 de agosto de 2013

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 26 de dezembro de 2012, 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, procedo esta averbação, para ficar constando o cancelamento da hipoteca objeto do registro 4, desta matrícula, à vista da quitação dada, pelo credor BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, estabelecido no Núcleo Habitacional Cidade de Deus, Cidade de Osasco/SP, anteriormente qualificada. DAJE nº. 005 394875, R\$ 40,00, pago dia 30/04/2012. A Oficial/Suboficial.

R-06- Mat. 58.856 - VENDA E COMPRA- prenotação nº 293.323
DATA - 08 de agosto de 2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado em 26 de dezembro de 2012, nesta cidade, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66, o proprietário CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS MENESES, brasileiro, advogado, RG nº 24596 OAB/BA, CPF nº 350.247.045-68, residente a Rua Aroldo da Silveira Lima, 27, Cs27, Piatã, Salvador, VENDEU a MARIA NUBIA GOMES SANTANA, brasileira, solteira, bióloga e biomedica, RG nº 0858846004 SSP-BA., CPF nº 020.456.035-71, residente na Rua Francisco Costa, 641, Cs, centro, Iraquara/Ba, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$-180.000,00, integralizado R\$- 18.000,00 com recursos próprios e os restantes R\$- 162.000,00 mediante financiamento obtido junto a credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. DAJ n.º 004 604487. R\$446,00. A Oficial/Suboficial.

Continua na Fls. 02 (R.07alien. e AV.08cédula)



 PODER JUDICIÁRIO	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">2º</div>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2013</u>	Fls. 02 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>58.856</u> DATA <u>08/08/2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<p>R.07- Mat. 58.856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- prenotação nº 293.323 DATA – 08 de agosto de 2013. Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.06, a adquirente MARIA NUBIA GOMES SANTANA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de RS-162.000,00 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de RS 1.678,41, à taxa de juros nominal de 8,5101.% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 26 de janeiro de 2013. Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidores 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. Valor da garantia fiduciária RS-181.400,00 DAJ n.º 004 634919, R\$ 551,00. A Oficial/Suboficial. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>AV.08- Mat. 58.856 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nº 293.323. DATA - 08 de agosto de 2013. Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou o R. 6 supracitado, a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, emitiu á Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0177985-0 Série: 1212 - Modalidade: Alienação Fiduciária, a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R.7 supra tendo a própria credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF- Isenta de custas. A Oficial/Suboficial. <i>[Assinatura]</i></p>			
<p>AV-10/58.856 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.385: De acordo com o documento datado de 12 de fevereiro de 2025, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Rua Adalgisa Souza Pinto, nº 100 - Trobogy. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/504913 – R\$97,52 - 1568.AB784917-1.</p>			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Daiane C. Ribeiro Escrevente Autorizada
rcc			
<p>AV-11/58.856 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.385: Fica averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0177985-0, série: 1212 citada na AV-8 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2/504915 – R\$97,52 - 1568.AB784918-0.</p>			
Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino	Dário V. C. Barbosa Oficial Substituto	<i>[Assinatura]</i> Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Daiane C. Ribeiro Escrevente Autorizada
Continua no verso.			

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

Impresso na gráfica do PRAU

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7PB3Y-NAU2M-N65T3-QNNRM>.

C.20.10.0/88



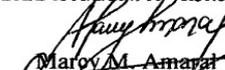
559.368

rcc

AV-12/58.856 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/02/2025 nº 476.385: A requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de fevereiro de 2025, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 733330, no valor de R\$5.992,15, sobre avaliação fiscal de R\$199.738,25, em 11/02/2025, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente Maria Nubia Gomes Santana, já qualificada no R-7 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 13 de março de 2025. DAJE 1568/2504911 - R\$1.808,76 - 1568.AB784916-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amara
Escrevente Substituta

Daiane C. Ribeiro
Escrevente Autorizada o

rcc



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **58856**, 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"*. Salvador, 14 de março de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 559.368
DAJE: 504916 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 15,01
PGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

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. sksb

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



559.368





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PB3Y-NAU2M-N65T3-QNNRM

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7PB3Y-NAU2M-N65T3-QNNRM>

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

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