



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1980

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º -11492- DATA 01 de fevereiro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO, de n.ºs 201 da porta e 183.249 de Inscrição Municipal, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO SÃO JOÃO, sito à Rua Caetano Moura, Federação, no Subdistrito da Vitória, desta Cidade, composto de três quartos, sala, cozinha, corredor, sanitário social, dependências completas para empregada e área de serviço, com a área construída de 117,00m², além da participação que lhes cabe nas coisas comuns e indivisíveis do Edifício, com a fração ideal de 1/12 ávos do lote de terreno próprio, designado pelo n.º 33, da quadra B, do loteamento denominado Parque Suíço, aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade e inscrito no Censo Imobiliário sob n.º 19.492, marginal à rua Caetano Moura, com frente para a aludida rua, medindo 14,15m de frente, 14,15m de fundo, 31,00m de frente a fundo do lado do lote n.º 32 e 34,10m de frente do lado do lote n.º 34, perfazendo a área total de 461,29m², sobre o qual está construído o citado Edifício, que se limita à frente com a aludida rua Caetano Moura e ao fundo com o lote n.º 31.
PROPRIETÁRIOS:- GILDASIO FERREIRA BRASIL, CPF n.º 018.301.395-68 e NESTOR NORBERTO CARNIERA FRANCO, CPF n.º 149.620.045-49, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição-50.266, fls. 17, Livro 3-AV, deste Cartório.

OFICIAL Subst: *[Assinatura]*

R.1/11492 . Data: 01 de fevereiro de 1980 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura Particular de 19 de janeiro de 1978, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, o Sr. GILDASIO FERREIRA BRASIL e sua esposa D. ALZIRA CARNIERA BRASIL, CPF n.º 018.301.395-68 e NESTOR NORBERTO CARNIERA FRANCO e sua esposa D. ALDETE MARTINEZ CARNIERA, CPF n.º 149.620.045-49, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, prometeram vender ao Sr. ALFREDO ALVES CARDOSO e sua esposa D. ROMILDA GONÇALVES CARDOSO, brasileiros, proprietários, CPF n.º 018.527.285-15, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$25.000,00, pago e quitado, sendo dita promessa de venda feita em caráter irrevogável e irretratável.

OFICIAL Subst: *[Assinatura]*

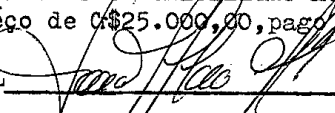
R.2/11.492. Data: 24 de agosto de 1982 CESSÃO DE DIREITO- Por escritura pública de 23 de julho de 1981, Livro n.º 863, fls. 75, do Tab. do 4º Ofício desta Capital, o Sr. ALFREDO ALVES CARDOSO, comerciante e sua esposa D. ROMILDA GONÇALVES CARDOSO, de prendas do lar, brasileiros, CPF n.º 018.527.285-15, residente e domiciliados nesta Capital, cederam ao Sr. SYD PORTO BRANDÃO, brasileiro, solteiro, técnico em administração, CPF n.º 068.739.015-04, residente e domiciliado nesta Capital, - todos os direitos de que trata o R.1 supra, pelo preço de Cr\$25.000.00, pago e quitado. Dou fé.

OFICIAL *[Assinatura]*

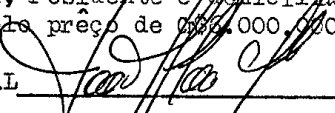
(continua no verso)

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

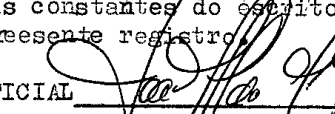
R.3/11.492. Data. 24 de agosto de 1982 VENDA E COMPRA - Por escritura / pública de 23 de julho de 1981, Livro nº 863, fls. 75, do Tab. do 4º Ofício desta Capital, o Sr. GIDALISIO FERREIRA BRASIL e sua esposa D. ALZIRA CARRERA BRASIL CPF nº 018.301.395-68 e NESTOR NORBERTO CARRERA FRANCO e sua esposa D. ALDETE // MARTINEZ CARRERA, CPF nº 149.620.045-49, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, venderam a SYD PORTO BRANDÃO, brasileiro, solteiro, técnico em administração, CPF nº 068.739.015-04, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$25.000,00, pago e // quitado. Dou fé.

OFICIAL 

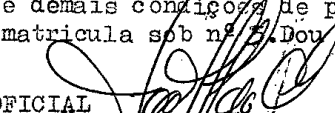
R.4/11.492. Data: 13 de dezembro de 1982 VENDA E COMPRA - Por escrito - particular de 29 de novembro de 1982, com força de escritura pública, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, SYD PORTO BRANDÃO brasileiro, solteiro, maior, técnico em administração, CPF nº 068739015-04, residente e domiciliado nesta Capital, vendeu a MARLON DOS SANTOS ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF nº 132.529.175-72, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$25.000,00, pago e quitado.

OFICIAL 

R.5/11.492. Data: 13 de dezembro de 1982 HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU - Pelo mesmo escrito particular de 29 de novembro de 1982, que ensejou o R.4, supra o Sr. MARLON DOS SANTOS ARAÚJO, acima qualificado, constituiu hipoteca em primeiro grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, a favor do BANE CREDITO IMOBILIARIO S.A. com sede nesta Capital, CGC nº 14.808.026/0001-75, representado por seus Diretores Jorge A. Freire Sande e Eldon Dantas Canário, em garantia do empréstimo no valor de Cr\$3.597.825,00 equivalentes à 1.500,00000 UPCs do BNH, a juros de 9,2% a.a taxa efetiva de 9,599% a.a., correção monetária, pena convencional e demais despesas do contrato; o empréstimo será pago por meio de 240 prestações mensais calculadas pelo PES/TP/ANUAL, no valor total de Cr\$86.995,36, co, vencimento a / primeira para 29.12.1982, sendo dito imóvel avaliado para fins do Art. 818 do Código Civil Brasileiro, em Cr\$3.597.825,00 equivalentes à 1.500,00000 UPCs do BNH. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do escrito particular inicialmente citado e que também integra o presente registro.

OFICIAL 

Av.6/11.492. Data: 13 de dezembro de 1982 CEDULA HIPOTECÁRIA - Emitida // nesta Capital, sob nº 6819, Série 001, em 29.11.1982, pela Credor, a seu favor e contra o devedor, todos já qualificados, cujo valor e demais condições de pagamento são os constantes da hipoteca registrada nesta matrícula sob nº 5. Dou fé.

OFICIAL 

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1988

Oficial Titular

-CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº-11.492 - FICHA Nº 02 -

MATRÍCULA Nº-11.492- DATA Continuação::::: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ::::::::::

AV.7/11492 DATA: 09 de dezembro de 1988 -MUDANÇA DE ESTADO CIVIL-Averbo a mudança do estadocivil do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, MAR - LON DOS SANTOS ARAUJO, já qualificado, de solteiro para casado, em virtude do mesmo haver contraído núpcias com Simone Barbosa dos Santos que passou a cha - mar-se SIMONE BARBOSA ARAUJO, conforme comprova certidão de casamento expedida em 14/11/88 que arqueei com o requerimento datado de 8/11/88. Dou fé. O OFICIAL AL:

DAJ SERIE AA Nº 510408 CZ\$1.870,00

AV.8/11492 DATA: 09 de dezembro de 1988 -CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Averbo o cancelamento da hipoteca de que tratam o R.5 e AV.6 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor no instrumento particular de 28/03/88, com força de escritura pública(SFH), do qual uma via arqueei. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ SERIE AA Nº 641391 CZ\$3.200,00

R.9/11.492 DATA: 09 de dezembro de 1988 -VENDA E COMPRA-Feito mesmo instrumen to que ensejou a AV.8 supra, MARLON DOS SANTOS ARAUJO, bancário e sua esposa SIMONE BARBOSA ARAUJO, aux.de escritório, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC ns.132.529.175-72 e 230.892.885-91, residentes e domiciliados nesta Capital, representados por João Ferreira dos Santos, confor me procuração cuja cópia arqueei, venderam a MARIA DA CONCEIÇÃO VELAME BRANCO brasileira, solteira, maior, comerciária, CIC nº993.594.308-97, residente e do miciliada nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$. 1.396.400,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ SERIE AA Nº 641392 CZ\$14.380,00

R.10/11492 DATA: 09 de dezembro de 1988 -HIPOTECA EM 1º GRAU-Ainda pelo mes mo instrumento que deu causa aos atos de ns.8 e 9 retros, MARIA DA CONCEIÇÃO VELAME BRANCO, já qualificada, constituiu hipoteca em primeiro grau sobre o -- imóvel objeto para garantia do pagamento da dívida no valor de Cz\$, digo, em fa vor do BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificado, representado por Renato A. Ramos e Eldon Dantas Canário, - para garantia do pagamento da dívida no va lor de Cz\$946.400,07, à juros de 4,9%a.a., taxa efetiva de 5,012%a.a.; o em -- prestimo será pago em 120 prestações mensais no valor total inicial de Cz\$ 12. 809,30, vencendo-se a primeira delas em 20/04/88. Tudo conforme as condições -- já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que -- também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ anotada no R.9 -

AV.11/11492 DATA: 09 de dezembro de 1988 -CEDULA HIPOTECARIA- Por escrito -- particular de 28/03/88, do qual uma copia arqueei, BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificado, emitiu em seu favor e contra os Devedores, a cédula hipotecária integral nº6.819, série 002, representativa de seu crédito hipotecário no valor inicial de Cz\$946.400,07. Dou fé. O OFICIAL:

DAJ SERIE AAA Nº 641391 anotada no Av.8 -

AV.12/11.492- DATA: 09.10.1998.-CANCELAMENTO DA HIPOTECA-Averbo, nesta data, o cancelamento da hipoteca de que tratam o R.10, AV.11, retro, em virtude de autorização dada pela credora, em documento datado de 01.06.1998, que arqueei. Dou fé. OFICIAL - Daj valor R\$10,00. *[Assinatura]*

AV.13/11492 - Mat Data: 05:04.1999.-CESSÃO DE CREDITO Pelo Instrumento particular de 16.11.1998, devidamente formalizado, do qual uma via arqueei neste cartório, o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A., antes qualificado, cedeu à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC nº 00.360.305-0001-04, com sede em Brasília-DF, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca decorrentes da hipoteca, bem como da cedula hipotecária de que tratam o s R.10 e AV.11, desta matrícula. Dou fé. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-14, Mat.11.492- Ficou sem efeito a averbação feita sob número 13 da presente Matrícula (Cessão de Crédito), em virtude da hipoteca já se encontrar devidamente extinta, conforme averbação feita sob nº 12 da mesma Matrícula. O Oficial *[Assinatura]*

R.15/11492-DATA- 16.03.2006.-VENDA E COMPRA- Por Escritura pública de 16.03.2006, lavrada nas Notas do Tab. do 2º Ofício desta capital, fls.110, livro ns.0974, a proprietária, acima qualificada, vendeu a **HÉLIO SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, aposentado, CIC sob ns.004.324.405-00, residentes nesta cidade, - o imóvel objeto desta matrícula pelo preço ajustado de R\$43.000,00, pago e quitado. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.16/11492-DATA-03.05.2006.-VENDA E COMPRA- Por escrito particular de 02.05.2006, devidamente formalizado do qual uma via arqueei, o proprietário, antes qualificado, vendeu a **LUIS NEIDSON PIRES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, contador, CIC sob ns.916.871.795-49, e sua esposa **ELISABETE REBOUÇAS PIRES DE OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, CIC sob ns.798.442.275-34, residentes nesta cidade, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$64.000,00, pago e quitado. Recursos próprios R\$7.924,01. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.17/11492-DATA-03.05.2006.-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por escrito particular que ensejou o R.16, **LUIS NEIDSON PIRES DE OLIVEIRA e sua esposa ELISABETE REBOUÇAS PIRES DE OLIVEIRA**, antes qualificados, alienou fiduciariamente nos termos dos ARTS.22 a 33, da Lei ns.9.514/ SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, NS.00.360.305/0001-04, com sede nesta capital**, pelo valor de R\$ 53.280,00, que será, pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial, de R\$645,52, vencendo-se a primeira delas 10.06.2006, taxa nominal de juros 8,1600%a.a., Tx efetiva de 8,4722%a.a. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

AV-02/37053 DATA: 04 de Abril de 2013 - CONVENÇÃO - A convenção do empreendimento EDIFÍCIO SÃO JOÃO foi registrada sob nº 2603 do Registro Auxiliar deste Ofício, cuja uma via ficou arquivada neste cartório. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]*
DAJE 004/369996/R\$ 578,40

Av-19/11.492. EX OFFÍCIO Nº 7700: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP), a análise desta matrícula e dos documentos arquivados nesta Serventia, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião da averbação da Publicidade do Registro da Convenção de Condomínio supracitada, para

Continua na ficha 03



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0011492-57

MATRÍCULA FICHA

11.492

03F

retificar onde se lê: Av-2/37.053. Data: 04 de abril de 2013 - CONVENÇÃO, leia-se: **Av-18/11.492. Data: 04 de abril de 2013 - CONVENÇÃO**, e não como constaram anteriormente. Ficando dita averbação retificada neste particular e ratificada em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 11 de março de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

Av-20/11.492. Protocolo: 246.537 em 07/03/2024. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos do requerimento datado de 09/02/2024, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 17/11/2023 do Substabelecimento lavrado em 24/08/2023 no Livro 1541, às fls. 307/308, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru/SP, e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 13/12/2023, que fica arquivada, **averbo** nesta data a **inclusão do número de porta e dígito verificador da inscrição municipal** do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: **Rua Caetano Moura, nº 74, Federação, Salvador/BA, CEP: 40.210-340, inscrição municipal: 183.249-2**. Daje: 1567.002.230426 - R\$93,00 - Emols.: R\$44,92; Tx.Fiscalização: R\$31,90; FECOM: R\$12,28; Def.Pública: R\$1,19; PGE: R\$1,78. FMMPBA: R\$ 0,93. Salvador, 11 de março de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

Av-21/11.492. EX OFFÍCIO Nº 8205: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP), a análise desta matrícula e dos documentos arquivados nesta Serventia, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do **Av-20** supracitado, para retificar o endereço onde se lê: "Rua Caetano Moura, nº 74, Federação, Salvador/BA, CEP: 40.210-340, inscrição municipal: 183.249-2", leia-se "**Rua Caetano Moura, nº 33, Federação, Salvador/BA, CEP: 40.210-340, inscrição municipal: 183.249-2**", e não como constou anteriormente. Ficando dita averbação retificada neste particular e ratificada em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 30 de julho de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

Av-22/11.492. Protocolo: 256.017 em 03/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 14.711/2023, e de acordo com requerimento datado de 28/01/2025, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão de 05/12/2024 do Substabelecimento lavrado em 21/05/2024, no livro 1564, fls. 021/022, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Bauru/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **LUIS NEIDSON PIRES DE OLIVEIRA**, hash de indisponibilidade: njpr.ipg9.1e, e **ELISABETE REBOUCAS PIRES DE OLIVEIRA**, hash de indisponibilidade: wqp9.mhby.nc, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 05/12/2024 junto ao Protocolo 250.025, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, que teve como base de cálculo o valor venal atualizado de R\$ 387.603,28, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: mku5.j9bp.0z, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, 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. Base/Cálculo/ITIV: R\$ 387.603,28. Valor do ITIV: R\$ 11.628,10,

Continua no verso.

pago em 31/01/2025. Daje principal: 9999.034.351594 e Daje complementar: 1567.002.280679 - R\$4067,28 - Emols.: R\$1.964,50; Tx.Fiscalização: R\$1.395,08; FECOM: R\$536,88; Def.Pública: R\$52,06; PGE: R\$78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. Dou fé. A **Oficial/Substituta (o):**



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 138.644

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **11.492**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **14 de fevereiro de 2025.**

Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.280681

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMIÇÃO): dso

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$15,01, Def.Pública: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14. Total: R\$113,72

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB376385-0
4MZT7QN4QG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3D8HK-2SCU2-2SJFW-DPCBE

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3D8HK-2SCU2-2SJFW-DPCBE>

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

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