



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2006

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 88.248 DATA 31/03/2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO TÉRREO da casa identificada pelo nº 73 de porta, inscrição municipal nº 535.182-0, situada na rua Caminho de Dentro, Engenho Velho de Brotas, subdistrito de Brotas, nesta capital, composto de dois quartos, sanitário, cozinha, sala e varanda, com a fração ideal de 11,00m² e área construída de 33,00m², edificada em área de terreno próprio, desmembrada da maior porção, medindo 4,00m de frente para a mencionada rua: 8,25m do lado direito com o Posto de gasolina; 8,25m do lado esquerdo com a casa de Eremita Silva Cruz, 4,00m de fundo com a casa de Emilson Silva Cruz, com área total de 33,00m². **PROPRIETÁRIA:** MARIA LUIZA RICARDO DOS SANTOS, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 03244432-00/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 387.471.975-87, residente e domiciliada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 77.114, do RG deste Ofício. Salvador, 31 de março de 2006. Suboficial

R-1- VENDA E COMPRA- Nos termos da escritura pública de 28/02/2005, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, às fls. 192, Livro 0884, sob nº de ordem 590441, **VENDEU a WELLINGTON DA CRUZ**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 01170766-60/SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 132.973.175-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com SUELI RIBEIRO DA CRUZ, brasileira, do lar, portadora do RG nº 01483445-69/SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 649.108.305-53, residentes nesta capital, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 7.300,00. Salvador, 31 de Março de 2006. A Suboficial DAJ nº 128588

R-2/88.248 - VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 25 de JULHO de 2007, lavrada nas Notas do Tab. do 6º Ofício desta Capital, às fls. 082, do livro nº 0989, sob nº de ordem 599658, ditos proprietários, **VENDERAM, a MARIA NILZA MACHADO FERREIRA**, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF/MF sob nº 491.895.575-49, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 10.000,00, pago e quitado. - Dou fé. - Salvador, 24 de abril de 2008. - A Suboficial - DAJ: 62620, R\$ 137,00

R-3 -VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular de 08 de outubro de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, do qual arqueei uma das vias, a nomeada proprietária, já qualificada, **VENDEU a EDNEI MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 0776620673 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 958.970.625-87, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel da presente matrícula, constante do Pavimento térreo, pelo preço de R\$ 18.400,00 pago da seguinte forma: R\$ 5.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Serviço na forma de desconto e R\$ 13.400,00 com recursos do financiamento concedido pela CEF. Salvador, 28 de outubro de 2009. A E. reverente Autorizada DAJ nº 677428 serie 600

R-4 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Conforme o instrumento acima, dito Comprador, alienou a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 1997, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 13.400,00 e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel, que será pago pelo Sistema de Amortização - SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, em 300 prestações mensais com valor inicial total de R\$ 105,04 vencendo-se a primeira delas em 08.11.2009, mediante a taxa anual de juros (%), Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Época de recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Primeira e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato, pelas quais se regerá

a alienação fiduciária ora registrada. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 20.000,00. Salvador, 28 de outubro de 2009. A Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*
DAJ nº 677430 serie 600

AV-5/88.248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 478706 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 04/08/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 03/06/2025, certificando que o devedor Edinei Marques dos Santos, já qualificado, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 30/04/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4, 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\$90.878,65, 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 decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 28 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial- *[Assinatura]*

ABRDA - Protocolo 478.706, Data 18/08/2025 Pedido 549416 - DAJE Emissor 9999.1569 - nº 249169,547369 - Série-035,002 - Emolumentos: R\$497,81; Trib.Juiz: R\$353,52, FECOM: R\$125,74; PGE: R\$19,79; Defensoria Públ.: R\$13,18; FMMPBA: R\$10,31; FEURB 10,31, Total: R\$1030,66. IT'V: R\$2.726,36- Avaliação: R\$90.878,65. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **88248**, 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, 28 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:350.514 - DAJE nº 547370- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: 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.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569.AB700548-8 PPXX850QEM Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUJ83-ZA94F-JUZUN-43M2J

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/SUJ83-ZA94F-JUZUN-43M2J>

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

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