



Valide aqui este documento

CNM: 011601.2.0045424-14



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 45424 DATA 13.09.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL de 155,91m² ou 1,56% que corresponde ao Apartamento nº 506-B do Ed. Praia da Sereia - Condomínio Terrazo Ondina - tipo 01 (em construção) situado à Av. Oceânica - Presidente Getúlio Vargas, em Ondina, sub-distrito da Vitória, zona urbana esta Capital, o qual dito apartamento será composto de cômodos próprios para residência, e ao qual vincular-se-ão três vagas de garagens que terão os nºs 94, 119 e 139, com área privativa interna de 203,03m² e a fração ideal acima citada, do terreno próprio com uma área total de 9.997,00m², cujas características são as constantes da Matrícula Geral nº 43175 deste Cartório. PROPRIETARIA: Ondina Mar Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.578.173/0001-01, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43175 deste Cartório.// Dou fé. O Oficial *Yan Nunes Saltes*

R-1-45424. Salvador, 13.09.2010. VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de 05.07.2010, lavrada às folhas 077 do livro nº 1120 nas Notas do 6º fício da Comarca desta Capital, a proprietária Ondina Mar Empreendimentos Ltda, antes qualificada, representada por Luiz Fernando Machado Costa Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 4247061-SSP-BA, CPF nº 548.805.995-49, residente nesta Capital, vendeu ao Sr. ANTONIO CARLOS HORA MEDRADO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, RG nº 0486067742-SSP-BA, CPF nº 528.256.555-20, residente nesta Capital, - a fração ideal supra citada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 144.151,30 (cento e quarenta e quatro mil, cento e cinquenta um reais e trinta centavos) pago e quitado.// Dou fé. O Oficial *Yan Nunes Saltes* - DAJ nº 200831 - 708 - R\$ 325,00

Av-2-45424. Salvador, 25.05.2011. CONSTRUÇÃO: Certifico que em data de 25 de maio de 2011, foi averbada sob nº Av-67 na Matrícula Matriz nº 43175, a construção do "Edifício Praia da Sereia - Bloco B" do empreendimento denominado "Terrazzo Ondina", do qual é parte integrante o Apartamento de nºs 506-B da porta e 685.346-3 da inscrição municipal, bem como as vagas de garagens de nºs 94, 119 e 139, de propriedade do Sr. Antonio Carlos Hora Machado, antes qualificado, cujas áreas e fração ideal da citada unidade já constam no "caput" desta matrícula.// Dou fé. O Oficial *Yan Nunes Saltes* DAJ nº 980202-600 R\$ 75,00

R.3/45424 DATA: 07 de Julho de 2011.-VENDA E COMPRA- Por instrumento particular de 30/06/2011, formalizado nos moldes do Art.38 da Lei Federal nº9.514 de 20/11/97 (SFH), do qual uma via arquiviei, ANTONIO CARLOS HORA MEDRADO, já qualificado, vendeu a JUVENAL TEIXEIRA NETO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, não mantendo união estável, CPF Nº 782.476.165-72 residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 875.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL EM EXERCÍCIO:

Yan Nunes Saltes

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF5TH-XN275-6L8BC-QFBSY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0045424-14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF5TH-XN275-6L8BC-QFB5Y>

R.4/45424 DATA: 07 de Julho de 2011. **-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.3 retro, JUVENAL TEIXEIRA NETO, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos Arts.22 a 33, da Lei nº9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$ 750.608,00 à taxa de juros nominal de 10,9349%a.a., taxa efetiva de 11,5000%a.a., que será pago em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 8.088,90, vencendo-se a primeira delas em 30/07/2011. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL EM EXERCÍCIO: *Ju. M. Salles*

R.4/45424 DATA: 03 de Abril de 2014. **-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por instrumento particular de financiamento imobiliário - Portabilidade datado de 30/01/2014, formalizado nos moldes do Art.38 da Lei Federal nº9.514 de 20/11/1997 (SFI), do qual uma via arquivou, JUVENAL TEIXEIRA NETO, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos Arts. 22 a 33, da Lei nº9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede na Capital Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 00.360.305/0001-04, à taxa de juros de 9,0178%a.a., taxa efetiva de 9,4000%a.a, que será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 7.102,53, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2014. Para fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R\$ 1.300.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais especificações constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé. O OFICIAL *Ju. M. Salles*
DAJE nº001583,8-002, R\$42,32

AV.5/45424 DATA: 03 de Abril de 2014. **-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Ainda pelo mesmo instrumento que deu causa ao ato de nº4 desta matrícula, a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0457649-7; Série 0114, a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R.4 supra, tendo a propria credora - CEF, como custodiante. Dou fé. O OFICIAL: *Ju. M. Salles*

Av-7/45.424. ERRO EVIDENTE: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e análise desta matrícula, constatando ter havido erro material, na sequência numérica cronológica dos atos, procedo a esta averbação para fazer constar que a numeração sequencial correta a partir do ato "R.4" de 03/04/2014 a "Av.5" é na realidade "R.5" de 03/04/2014 a "Av.6" e não como constou. Ficando dito registro retificado neste particular e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 05 de junho de 2018. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *Resudaf*

Av-8/45.424. Protocolo: 245.152 em 18/01/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Procedeu-se a esta averbação para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** de bens de JUVENAL TEIXEIRA NETO, inscrito no CPF nº 782.476.165-72, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 12ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 202401.1713.03.1170464A-100 e número do processo 0000568-24.2017.5.05.0012. Daje isento: 1567.002.246020. Salvador, 18 de junho de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *Ju. M. Salles*

Av-9/45.424. Protocolo: 255.614 em 21/01/2025. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos do requerimento datado de 13/01/2025, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 22/10/2024 do Subestabelecimento lavrado em 18/07/2024, às fls. 065 do Livro 3605-P, do 2º Ofício de Notas de Protesto de Títulos de Brasília/DF, e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 13/01/2025, que fica arquivada, **averbo** nesta data a **atualização do endereço e inclusão do número de porta** do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: **Rua Senta Púa, nº 303, Ondina, Salvador/BA**. Daje: 1567.002.277584 - R\$97,52 - Emols.: R\$47,10; Tx.Fiscalização: R\$33,45; FECOM: R\$12,87; Def.Pública: R\$1,26; PGE: R\$1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. Salvador, 21 de janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *Ju. M. Salles*

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF5TH-XN275-6L8BC-QFBSY>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0045424-14

MATRÍCULA FICHA

45.424

02F

Av-10/45.424. Protocolo: 259.468 em 11/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97, e de acordo com requerimento datado de 09/03/2026, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, Protocolo nº 062566 do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos de Brasília - DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor **JUVENAL TEIXEIRA NETO**, hash de indisponibilidade: 0rwt.hkui.ia, já qualificado, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 15/01/2026 junto ao Protocolo 259.468, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: jc2d.gwbf.yz., já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR 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. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 1.623.265,50. Valor do ITIV: R\$ 48.697,96, pago em 30/01/2026. DAJE principal: 9999.034.986691 e DAJE complementar: 1567.002.344744. R\$11466,66 - Emols.: R\$5.538,40; Tx.Fiscalização: R\$3.933,06; FECOM: R\$1.398,93; Def.Pública: R\$146,77; PGE: R\$220,16. FMMPBA: R\$ 114,67. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 22 de abril de 2026. **A Oficial/Substituta Monique Isis Valverde Ferreira:**

Av-11/45.424. Protocolo: 259.468 em 11/06/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO:** Ainda pelo mesmo requerimento que deu causa ao ato supra, que fica arquivado neste Cartório, averbo nesta data, o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0457649-7**, de que trata o **AV.5** desta matrícula, em virtude de autorização dada em 09/03/2026 pela Credora, Caixa Econômica Federal, neste ato representada por seu procurador, constituído nos termos da nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, fls. 200, Protocolo nº 062566 do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos e Documentos de Brasília - DF. DAJE: 1567.002.344745. R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$ 1,02. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 22 de abril de 2026. **A Oficial/Substituta Monique Isis Valverde Ferreira:**



Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 168.286

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 **45.424**, 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, 27 de abril de 2026. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**

DAJE nº: 1567.002.346640

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMISSÃO): kgssa

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Publica: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

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.AB437658-2
64DF6GPJ6A
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF5TH-XN275-6L8BC-QFBSY>