

AV-05 - 44.638 - nos termos da Cláusula Décima Quarta do instrumento particular mencionado no REG-03, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CAUCIONOU ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, todos os seus direitos creditórios de que passou a ser titular. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 8 de janeiro de 1986. A Oficial - *[Assinatura]*

AV-06 - 44.638 - de acordo com a autorização de Baixa, dada pela Caixa Econômica Federal, em documento datado de 03 de março de 2004, do qual arquivarei uma das vias, fica extinta a hipoteca e libera a caução, que gravavam o imóvel objeto da presente. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 31 de março de 2004. A Oficial. *[Assinatura]* DAJ nº.065194 e 919857

REG-07-MAT-44.638-De acordo com a Escritura Pública de 28 de Junho de 2004, lavrada nas notas do Tabelião do SÉTIMO Ofício de Notas, desta Capital, às fls. 113 do Livro nº 0215 e sob número de ordem 008497, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por compra por Da. ALESSANDRA PEDROSA DANTAS, brasileira, solteira, maior, autônoma, Identidade nº 04391214-18-SSP/BA., CPF/MF.: nº 766.104.465-04, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço certo de R\$7.407,80, já quitados pelos Outorgantes Vendedores, no ato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Julho de 2004. DAJ-245214. Valor R\$105,00. Pago em 16/07/2004. A Oficial - *[Assinatura]*

REG-08-MAT-44.638-De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 25 de Outubro de 2006, devidamente firmado entre as partes contratantes e testemunhas do qual arquivarei uma das vias, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por compra pelo Senhor ROGÉRIO DE SANTANA MAIA, brasileiro, solteiro, Trabalhador de Instalações de Processamento Químico, Identidade nº 0513350420-SSP/BA e CPF/MF.: nº 793.068.965-49, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço certo de R\$55.500,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste Instrumento: Por recursos próprios já pagos em moeda corrente a importância de R\$458,00; Por recursos da Conta Vinculada do FGTS do COMPRADOR a importância de R\$18.022,75 e pelo Sistema de Financiamento concedido pela CREDORA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., a importância de R\$37.019,25. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de Novembro de 2006. A Oficial - *[Assinatura]*

REG-09-MAT-44.638-De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 25 de Outubro de 2006, devidamente firmado entre as partes contratantes e testemunhas do qual arquivarei uma das vias, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelo COMPRADOR DEVEDOR S. ROGERIO DE SANTANA MAIA, acima qualificado, dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÊCA em favor da CREDORA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., no Valor de R\$37.019,25, para ser quitados em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, tendo a Primeira o valor de R\$510,15; Tendo como Vendedora Da. ALESSANDRA PEDROSA DANTAS, também já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de Novembro de 2006. DAJ-914195. Pago em 06/11/2006. Valor R\$236,00. A Oficial - *[Assinatura]*

AV 10/44.638 - (cancelamento - prenotação nº 298.908)
DATA - 08 de novembro de 2013

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 23 de outubro de 2013, 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 alienação fiduciária objeto do registro 09, desta matrícula, à vista da quitação dada, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. DAJE 007 nº. 520808 R\$ 40,00, AVERBADO POR: *[Assinatura]*, Oficial/Suboficial.





2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
BAHIA

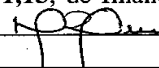
REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 44.638 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R. 11/44.638 – (venda e compra – prenotação nº.298.908)

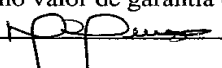
DATA – 08 de novembro de 2013

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 23 de outubro de 2.013, 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, os proprietários **ROGERIO DE SANTANA MAIA**, brasileiro, instalações de processos químicos, CI/RG nº 0513350420, CPF nº 793.068.965-49, residente e domiciliado no Conj. Moradas do Campo, 480B, apto.202., Vale dos Lagos, anteriormente qualificado, **VENDEU** a **ANDREIA OLIVEIRA GUEDES**, brasileira, secretária, RG 0528919415 - SSP/BA, CPF 795.159.405-91, residente e domiciliada, na Conj Fazenda Grande III, 1012, Bl55, Apto 303, Cajazeiras, Salvador - Ba, o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 110.000,00**, integralizado **R\$ 22.260,19** por recursos próprios, **R\$ 3.838,66** foi utilizada com recursos vinculado a conta do FGTS: e **R\$ 83.901,15**, de financiamento concedido pela credora. DAJE n.º007 450175, R\$ 275,50, **REGISTRADO POR:**  **Oficial/Suboficial.**

R. 12/44.638 - (alienação fiduciária – prenotação nº. 298.908)

DATA - 08 de novembro de 2013

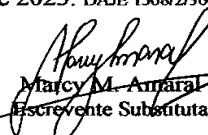
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no **R. 11**, a adquirente **ANDREIA OLIVEIRA GUEDES**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04** para garantia da dívida no valor de **R\$ 83.901,15** 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 **R\$ 642,67**, à taxa de juros nominal de **5,5000 %** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **5,6407%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **23 de novembro de 2.013**. 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 e o fiduciário possuidor 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 o fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Tendo **R\$130.000,00** como valor de garantia da dívida. DAJE n.º007 381449, R\$ 275,50. **REGISTRADO POR:-**

 **Oficial/Suboficial.**

AV-13/44638 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 18/04/2023 nº440.624: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que nos R-11 e R-12, nome correto da proprietária é **ANDREA OLIVEIRA GUEDES**, bem como fazer constar o estado civil como **solteira**, conforme documentação arquivada sob o protocolo de nº 298.908, datado de 08/11/2013, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2023. DAJE 1568/2/360869 – ISENT0 - 1568.AB606763-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amâncio
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

Continua no Verso

C.20.10.0/88

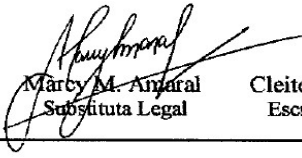
Impressão na gráfica do IPRAJ



515.564

AV-14/44.638 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 18/01/2024 nº 453.904: De acordo com o documento datado de 17 de janeiro de 2024, 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 Professor Arnaldo Silveira, nº 480B, São Marcos com Inscrição Imobiliária nº 359.539-0**. Dou fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2024. DAJE 11568/2/415347 - R\$93,00 - 1568.AB677075-0.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

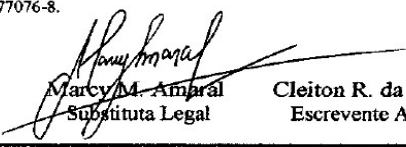
Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

AV-15/44.638 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 18/01/2024 nº 453.904: A requerimento da credora fiduciária, datado de 17 de janeiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 698123, no valor de R\$4.256,39, sobre avaliação fiscal de R\$141.879,77, em 16/01/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-12 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 23 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/2/415346 - R\$1.063,32 - 1568.AB677076-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jsc

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **44638**, 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, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 515.564
DAJE 415348 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. ejcg





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S65H9-KQX48-2BCYR-Q7FF2

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S65H9-KQX48-2BCYR-Q7FF2>

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

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