 PODER JUDICIÁRIO	<p>2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2.006.</u> _____ _____ Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>96.920</u> DATA <u>20/10/2006</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PAVIMENTO TÉRREO / do Prédio de nº 09 da porta com inscrição no Censo Imobiliário Municipal número 551.370-7, situado a Rua da Esperança, no Sub-distrito de Santo Antonio, Zona Urbana desta Capital, composto internamente de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, um porão e uma garagem, com área construída de 70,00m² e a fração ideal de // 35,00m², edificado na área de terreno próprio que mede 5,00m de frente para a Rua Esperanto; de fundo limita-se com a Quadra de Baixo e mede 5,00m; 14,00m de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pelo lado direito com propriedade do Sr. Gilberto Antunes e pelo lado esquerdo, limita-se com terrenos de Sigismund // Sigisfried Schindler, com área total de 70,00m². PROPRIETÁRIA - GILDA JESUS OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 01952336-03-SSP/BA e / CPF/MF.: nº 250.936.065-53, residente e domiciliada nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 77.699. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Outubro de 2006. A Oficial _____</p>	
<p>REG. 1-MAT-96.920 - De acordo com a Escritura Pública datada de 27 de Julho de 2006, lavrada nas notas do Tabelião do SEGUNDO Ofício de Notas, desta Capital, // às fls. 100 do Livro nº 0994 e sob número de ordem 064819-Translado nº 01, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por compra pelo Senhor ANTONIO // CARLOS DE OLIVEIRA SOBRINHO, brasileiro, divorciado, identidade nº 08089626-SSP // BA e CPF/MF.: nº 089.659.435-15, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço certo de R\$17.000,00 (dezesete mil reais), já quitados pela Outorgante Vendedora. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Outubro de 2006. DAJ-914111; Valor R\$156,00. A Oficial _____</p>	
<p>R. 02- 96.920. DATA 13 de maio de 2011. COMPRA e VENDA - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de número-85551102363, firmado em data de 10 de maio de 2011, que arquivei, junto com os documentos necessários, o Sr. ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA SOBRINHO, acima qualificado, VENDEU, o imóvel objeto da presente matrícula à Srª. GENILDES OLIVEIRA SANTOS, brasileira, solteira, contadora. CPF 824.628.795-87. RG 07815739-04. SSP/BA, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 80.500,00, que foi pago da seguinte forma: R\$ 19.447,88, por meio de recursos próprios, já pagos em moeda corrente da compradora; R\$ 3.782,12, por meio de recursos da conta vinculada do FGTS, da compradora, e R\$ 57.270,00, por meio de FINANCIAMENTO, concedido pela CREDORA, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, no ato representado por sua procuradora Izabela Pinheiro Cabral de Souza, economiária. O referido é verdade e dou fé. A Suboficial. _____ DAJ-285973-Série-709; Valor-R\$171,76. //</p>	
<p>R. 03 - 96.920, DATA 13 de maio de 2011. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Pelo mesmo Contrato Particular, objeto do R. 02, acima, em garantia do pagamento do financiamento que lhe foi concedido para a compra, à Srª. GENILDES OLIVEIRA SANTOS, já qualificada, Alienou Fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, pelo valor da Garantia Fiduciária de R\$ 80.500,00, e o FINANCIAMENTO no valor de R\$ 57.270,00, vai ser pago em 300, prestações mensais e sucessivas; amortizadas pelo SAC Novo, Sistema de Amortização Constante Novo; sobre as quais incidirão juros, à taxa anual, Nominal de 4,5000%; e Efetiva de 4,5941%, vendendo-se a primeira delas em, 10/06/2011, no valor total de R\$ 419,98. O referido é verdade e dou fé. A suboficial. _____ DAJ-285962-Série-709; Valor R\$149,05; Pago em 13/05/2011. //</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA...</p>	


C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do PRAV

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/UWX77-3DQUJ7-TCM6C-SMCQ2>.


AV.04/96.920 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação: 307.748)

DATA: 10 de Julho de 2014

Em virtude do instrumento particular a seguir descrito, procedo a averbação do cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-03 desta matrícula, tudo conforme documentação apresentada, cujo uma via fica arquivada neste cartório. DAJE 9999/009/783537/ R\$ 42,32 pago em 27/06/2014. Averbado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes. 

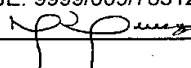
R.05/ 96.920 - VENDA E COMPRA (Prenotação: 307.748)

DATA: 10 de Julho de 2014

Por instrumento particular de venda e compra datado de 18 de Junho de 2014, dita proprietária, GENILDES OLIVEIRA SANTOS, anteriormente qualificada, vendeu a **ADRIANO ESTRELA PINHO**, brasileiro, nascido em 03/08/1980, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG nº 0653611994, expedida por SSP/BA em 11/06/2011, e inscrito no CPF nº 788.970.765-72, solteiro, residente e domiciliado em R Gerson de Carvalho, 44, São Caetano, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00, sendo R\$ 10.160,27 de recursos próprios e R\$ 5.339,73 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 139.500,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a seguir descrito. DAJE 9999/009/782813/R\$ 291,50 pago em 27/06/2014. Registrado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes. 

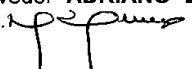
R.06/ 96.920 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação: 307.748)

DATA: 10 de Julho de 2014

Pelo instrumento particular referido no R.05, o proprietário ADRIANO ESTRELA PINHO, anteriormente qualificado 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\$ 139.500,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, com encargo inicial no valor de R\$ 1.416,01, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 18/07/2014, com valor da garantia fiduciária de R\$ 160.600,00. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) 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 a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE: 9999/009/783122/ R\$ 291,50, pago dia 27/06/2014. Registrado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes. 

AV-07/ 96.920 - CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação: 307.748)

DATA: 10 de Julho de 2014

A credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos da lei 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0629220-8 Serie 0614, em 18/06/2014, a qual representa integralmente o crédito de R\$ 139.500,00, tendo como devedor **ADRIANO ESTRELA PINHO**, já qualificado. Averbado pela Oficial designada Marlucy de Santana Menezes. 

AV-8/96.920 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 20/12/2023 nº 452.797: Fica averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0629220-8, Serie 0614, citada na AV-07 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 10 de outubro de 2023, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/404359 - R\$88,84 - 1568.AB666085-7.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs

AV-9/96.920 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 20/12/2023 nº 452.797: A requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de outubro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 690769, no valor de R\$5.230,24, sobre avaliação fiscal de R\$174.341,47, em 10/10/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R- supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo

Continua na ficha 02



510.137



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA FICHA

96.920

02F

CNM

008391.2.0096920-03

legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 2024. DAJE 1568/002/404380 - R\$1.644,38 - 1568.AB666086-5.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

tvrs



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **96920**, 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, 05 de janeiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 510.137
DAJE: 404375 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

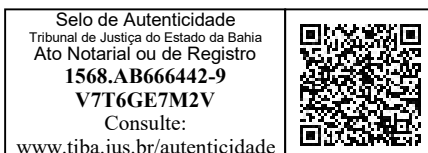
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. avss

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



510.137

05/01/2024 15:10:34 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UWX77-3DQU7-TCM6C-SMCQ2

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/UWX77-3DQU7-TCM6C-SMCQ2>

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

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