CNM: 015404.2.0067972-66

PODER JUDICIÁRIO

3 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67.972 DATA 13.12.1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

SALA, designada pelo número 1.016 da porta, e 421.793-4 no Censo Imobiliário Municipal, integrante do predio denominado EDIFICIO PROFISSIONAL CENTER I, no sub-distrito de Brotas, zona urbana desta Capital, com a VAGA designada pelo - nº12, localizada no Pavimento Térreo, constituida a mesma de um sanitário, com área privativa de 27,45m2, área comum de 24,77m2, e total de 52,22m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,78m2, e a vaga de área privativa de 12,50m2 área comum de 5,77m2 e total de 18,27m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,98m2, da área de terreno proprio com 6.086,01m2, resultante do parcelamento de uma área maior com 36.997,00m2, situada a Avenida Antonio Carlos Magalhães com os seguintes limites: partindo do ponto de interseção da Avenida Antonio-Carlos Magalhães, pela linha que separa a esquerda, a dita gleba B, da Gleba A para a direita(pbservador) dentro da Gleba, olhando para a precitada Avenida, ao longo da Avenida Antonio Carlos Magalhães, 44,50m até os limites com a Gleba C, daí, em deflexão para a direita, estende-se uma linha reta de 129,00m, - que vai atingir os limites dos terrenos pertencentes ou que já pertenceram a Valdir Ribeiro Saldanha, daí em deflexão ainda para a direita, desenvolve-se uma linha quebrada com dois segmentos, tendo o primeiro 32,00m e o segundo 24, 24,00m nos limites com terrenos pertencentes ou que já pertenceram ao mesmo- Valdir Ribeiro Saldanha, indo alcançar os limites com a Gleba A, daí, em deflexão também para a direita, mede-se uma linha reta com 158,00m que separa a Gleba A da Gleba B e vaí alcançar o ponto inicial da descrição da gleba, do lado esquerdo da testada desta, fechando-se assim um poligono de forma irregular, no sub-distrito de Brotas, zona urbana desta Capital. PROPRIETÁRIO=firma FERNANDEZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC- nº14.560.809.0001-82. REGISTRO ANTERIOR= Matricula de nº30.981, neste Ofício.- Salvador, 13 de dezembro de 1993. A Oficial.-

R-1.- Nos termos da escritura pública de 15 de julho de 1993, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício desta Capital, no livro de nº269, ás- fls.009/010, a mencionada proprietária, já qualificada, representada por seus sócios, VENDEU a ROSANA LÍGIA DE OLIVEIRA CANGUSSÚ, brasileira, engenheira - agrimensora, inscrita no CPFnº291.477.355.20, casada com PETRÔNIO PINHEIRO = CANGUSSÚ, brasileiro, dentista, inscrito no CPFnº215.773.155-53, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço Cz157.597.. Cz157.597,76. Salvador, 13 de dezembro de 1993. A Oficial.- 954079-novembro-93

R-2-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 372375: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 06/02/2018, lavrada nas notas do Tabelionato do 10º Ofício desta Capital, no Livro nº 0575, às folhas nº 199/200, sob nº de Ordem 064862, os proprietários, já qualificados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, **VENDERAM** a **JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 2195054 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 256.983.035-68, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, nº 476, Apto 1304, Barra, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R$85.000,00, pago e que cujo valor dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 01 de março de 2018. A Oficial / O Suboficial-
RNO - DAJE: Emissor 9999 - nº 295369- Série-020 R$1.243,56 - ITIV-R$6.472,82-Avaliação: R$215.760,64
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do PJMJ

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P6DPE-NXJQ9-7CTS7-XZ9D6.

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 432317: Nos termos do contrato particular nº 1.4444.1956987-4 de 25/10/2022, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, o proprietário, JOSÉ ROBERTO DE OLIVEIRA ROCHA, já qualificado, doravante denominada DEVEDOR/FIDUCIANTE, e de outro lado como OUTORGADA CREDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por JOEL DE ARAUJO SANTOS JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 802.310.985-53, conforme Substabelecimento de Substabelecimento lavrado no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 0087, fls. 104/106, sob nº de Ordem 010512, datado de 26/07/2022; oriundo do substabelecimento lavrado no mesmo Tabelionato, no Livro 0086, fls. 036/038, sob nº de Ordem 010407, datado de 07/07/2022, este oriundo do Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3530-P, fls. 025/026, Protocolo 056858, datado de 15/06/2022; este oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3523-P, fls 112/113, Protocolo 451460, datado de 03/05/2022, e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor total do empréstimo de R$60.000,00, que confessou dever a Credora, a qual lhe é creditada integralmente mediante crédito em conta corrente de livre movimentação, titulada pelos DEVEDOR/FIDUCIANTE, na data da celebração do contrato, cuja dívida será paga nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Valor da Dívida: R$60.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$120.000,00; Prazo de Amortização em meses: 180; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 12.2604, Efetiva: 12.9734; Taxa de juros (%) ao mês: Nominal: 1.0169, Efetiva: 1.0217; Encargo inicial Prestação(a+j): R$946,35; Prêmio de Seguros: R$172,98; Total: R$1.119,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os DEVEDOR/FIDUCIANTE deu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em alienação fiduciária, o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima referido. Salvador, 21 de novembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

JeFSC - Protocolo 432.317, Data 31/10/2022, Pasta nº 25/2022 doc. 181 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 503903,306625 - Série-2,2 - Emolumentos.: R$306,13; Trib.Justiça: R$240,01; FECOM: R$100,06; PGE: R$14,55; Defensoria Públ.: R$9,71; FMMPBA: R$7,58; Total: R$478,04. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4/67.972 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 466934 - Procede-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 12/12/2024, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sém Purgação da Mora datada de 30/09/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R$279.658,23, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, 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. Salvador, 07 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

NSBC - Protocolo 466.934, Data 09/12/2024, Pedido 478806 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 136173,487977- Série-034,002 - Emolumentos.: R$1.247,25; Trib.Justiça: R$885,73; FECOM: R$340,86; PGE: R$49,58; Defensoria Públ.: R$33,06; FMMPBA: R$25,82; Total: R$2582,30. ITIV: R$8.389,75 - Valor Venal Atualizado: R$279.658,23 ; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **67972**, 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, 08 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

FSO - Protocolo:314.904 - DAJE: nº 487979- Série-2 - Emols.: R$ 52,38 Trib.Justiça: R$37,19 FECOM: R$14,31, PGE R$2,08 Defensoria Públ: R$1,40 FMMPBA: R$1,08 Total: R$ 108,44. 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB645583-8
6HU693LXXO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P6DPE-NXJQ9-7CTS7-XZ9D6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: P6DPE-NXJQ9-7CTS7-XZ9D6

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/P6DPE-NXJQ9-7CTS7-XZ9D6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/P6DPE-NXJQ9-7CTS7-XZ9D6.