

**3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1976

GNM:015404.2.0003696-58

JOSE ARAUJO
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 3696 DATA 25-10-76 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de numero 102 do tipo A-2 do Bloco 39 do Conjunto Residencial Dr. João Machado Fortes, com 45,42 m² de área privativa, composto de 2 quartos, 1 sala, 1 sanitário social, copa cozinha e fração ideal de 0,224893% da fração de 49,69% correspondente a 8.541,28 m² da área de 17.008 m², remanescente da área total de 20.008 m², identificada como Quadra 7 entre as Quadras 2,3,6,8 e 10, circundada pelas ruas abertas A e B do Loteamento Jardim Castro Alves, no sub-distrito de Brotas desta Capital. PROPRIETÁRIA:—COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECEMENTOS BANCÁRIOS DA BAHIA — CHOEBB, com sede nesta Capital, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional de Habitação sob nº BA-02, inscrita no CGC do MF sob nº 15.243.553/001, que adquiriu o terreno por compra ao Instituto Nacional de Previdência Social-INPS, nos termos do contrato particular de 14 de setembro de 1970, registrado neste Ofício em data de 10 de dezembro de 1970, no Livro 3-P, sob nº 24.014 e, o apartamento por construção própria averbado à margem do dito registro em data de 03 de maio de 1972. Salvador, 25 de outubro de 1976. O Oficial.

Av-1- O imóvel objeto da presente MATRÍCULA encontra-se gravado pela hipoteca inscrita neste Ofício em data de 10 de dezembro de 1970, no Livro 2-F, fl. 281, sob nº 6766, constituída a favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO com sede em Brasília, Distrito Federal e em funcionamento no Estado do Rio de Janeiro, à Av. República do Chile 230, inscrito no CGC do MF sob nº 33633686/001, o qual, por sua vez, cedeu seus direitos creditórios à ASSOCIAÇÃO DE POU-PANÇA E EMPRESTIMO DA BAHIA - ASPEB, com sede à rua Mal. Bittencourt nº 26, Piedade, nesta Capital, inscrita no CGC do MF sob nº 15.207.574/001, que por sua vez, caucionou ditos direitos ao mesmo Banco Nacional de Habitação, nos termos do contrato particular de 26 de maio de 1975, averbado neste Ofício, em data de 11 de julho de 1975. Salvador, 25 de outubro de 1976. O Oficial.

R-2- Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 1976, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arqueei uma das vias, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS EM ESTABELECEMENTOS BANCÁRIOS DA BAHIA — CHOEBB, já qualificada, representada nesse ato pela ASSOCIAÇÃO DE POU-PANÇA E EMPRESTIMO DA BAHIA — ASPEB, conforme procuração passada no 9º Ofício de Notas desta Capital, no livro 4, fls. 200, sob numero de ordem 95, vendeu ao Sr. MANOEL HERMES DE LIMA, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 024564195-53, Carteira de Identidade nº 315.320 e respectiva conjuge D. DINALVA MONTEIRO DE LIMA, domestica, residentes e domiciliados no Conjunto Residencial Dr. João Machado Fortes, Bloco 39, apartamento 102, Brotas, pelo preço de Cr.\$.. \$ 36.772,53 (trinta e seis mil, setecentos e setenta e dois cruzeiros e cin-

Formato: 31x37,5

quenta e tres centavos), equivalentes em UPC 327,59492 e SM 77,7695, o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 25 de outubro de 1976. O Oficial.

Alouze

Av-3/1 - Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 1976, firmado pelas partes contratantes e testemunhas, o Sr. MANOEL HERMES DE LIMA e sua mulher DINALVA MONTEIRO DE LIMA, já qualificados, por terem adquirido por compra o IMÓVEL objeto da presente MATRÍCULA, consoante R-2 retro, imóvel esse gravado pela hipoteca constituída a favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DA BAHIA - ASPEB, já qualificada, com caução a favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, mencionada no Av-1, anteriormente inscrita neste Ofício no Livro 2-F, à fl. 281, sob numero 6766, assumiram a responsabilidade do pagamento à citada credora ASPEB, do saldo devedor da COOPERATIVA devedora saldo esse referente tão só ao aludido imóvel em data de 26 de maio de 1975, no montante de Cr\$ 36.772,53 (trinta e seis mil, setecentos e setenta e dois cruzeiros e cinquenta e tres centavos), equivalentes em UPC 327,59492 e SM 77,7695. Dito pagamento será feito na forma estabelecida no QUADRO 4 (quatro) anexo ao citado instrumento, do qual uma das vias arqueei, ficando, em consequencia o aludido casal adquirente, subrogado em todos os direitos e obrigações da devedora e alienante COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERARIOS EM ESTABELECIMENTOS BANCARIOS DA BAHIA - CHOEBB, tão só quanto ao mencionado imóvel e respectiva dívida. Salvador, 25 de outubro de 1976. O Oficial.

Av-4/3 - Em ata de 03 de setembro de 1976 foi emitida pela ASPEB, a seu favor a Cédula Hipotecária Integral de numero 236, série CHOEBB, em que figuram como devedores MANOEL HERMES DE LIMA e sua mulher DINALVA MONTEIRO DE LIMA, tendo como garantia o imóvel objeto da presente Matrícula. Salvador, 25 de outubro de 1976. O Oficial.

Av.5. INCORPORAÇÃO: Averbp que o BANCO ECONOMICO S/A, CGC nº 15.124.464.0001 87, incorporou o ECONOMICO S/A CREDITO IMÓBILIARIO-CASAFORTE, conforme o requerimento de 31.03.97, devidamente formalizado, que arqueei uma via. Salvador, 05 de agosto de 1997. A Oficial. *Alouze* P.07.97.Doc. 161
DAJ nº 604053

Av.6. CANCELAMENTO - Fica averbado o cancelamento da hipoteca e cedula de acordo com autorização do Credor em 31.03.97, nos termos do Campo 11 da cedula que arqueei. Salvador, 05 de agosto de 1997. A Oficial. *Alouze*
PASTA.07.97.Doc.161 DAJ nº 604053

Av.7. LIBERAÇÃO DA CAUÇÃO= Fica averbada a liberação da caução, de acordo com a autorização dada pela credora, no documento particular de 25.03.97, devidamente formalizado e arquivado. Salvador, 05.08.97. A Oficial. *Alouze*
PASTA. 07.97.Doc.161 DAJ nº 604053

continua...



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

Folha 02

REGISTRO GERAL - ANO 1976

CNM:015404.2.0003696-58

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3696 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-8 VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 19 de março de 2003, lavrada nas notas do Tab. do 12º Ofício desta Capital, Livro 101, fls.073, sob nº de ordem 205145, os nomeados proprietários, já qualificados, nesse ato representados por seu bastante procurador substabelecido Jozael Rodrigues, brasileiro, casado, corretor de imóveis, cédula de identidade nº 886.525 SSP/BA, CPF/MF nº 109.873.805-59, residente e domiciliado nesta Capital, constituído nos termos / do instrumento de substabelecimento datado de 19.03.2003, lavrado nas notas do 12º Ofício desta Capital, às fls.076, no Livro 006, VENDERAM a SOLANGE NAZARETH MUNIZ BARRETTO, brasileira, solteira, funcionária pública federal, cédula de identidade nº 1.278.559 SSP/BA, CPF nº 158.870.905-10, residente e domiciliada / nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$13.000,00 Salvador, 20 de março de 2003. A Oficial *[Assinatura]*
DAJ nº 636223

R-9 - VENDA E COMPRA: - Nos termos do contrato particular de 05 de setembro de 2003, a nomeada proprietária, já qualificada, VENDEU a ANA PAULA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, professora estadual, CPF nº 923.780.305-25, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$25.500,00, sendo // R\$500,00 com recursos próprios; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de / Tempo de Serviço, R\$2.213,44 e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, R\$22.786,56. O instrumento que deu causa a este registro, foi apresentado em três vias, uma das quais ficou arquivada. Salvador, 09 de setembro de 2003. A Oficial *[Assinatura]*
DAJ nº 131219

R-10 - HIPOTECA: - Nos termos do contrato supra mencionado, a adquirente deu em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o imóvel objeto da presente, em garantia do empréstimo no valor de R\$22.786,56, pelo Sistema de Amortização SACRE, que será pago em 239 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,1600 e efetiva de 8,4722%. Encargo inicial: prestação mais juros, R\$ R\$250,28; Seguros: R\$16,42, totalizando R\$266,70. Vencimento do primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusula sexta do contrato. Época de recálculo dos / Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 09 de setembro de 2003. A Oficial *[Assinatura]*

DAJ nº 131219

AV-11-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 344063: Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 18/08/2015, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 25 de agosto de 2015. A Oficial / O Suboficial -

[Assinatura]
PASTA 17/2015 doc. 136 DAJE nº 046476- Série-002 R\$45,08

AV-12-ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL- Protocolo nº 345702: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/09/2015, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória que arquivai, para fazer constar a mudança do estado civil de ANA PAULA FERREIRA DA SILVA, já qualificada, de solteira para casada, em virtude de ter contraído núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens com

ALAN MENEZES SANTOS, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 0604833504, inscrito no CPF/MF sob nº 944.639.135-00, residentes e domiciliados nesta Capital, passando a mesma a adotar o nome de **ANA PAULA DA SILVA SANTOS**. Salvador, 22 de outubro de 2015. A Oficial / O Suboficial-

PASTA 21/2015 doc.083 DAJE nº 049316-Série-002 R\$45,08

R-13-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 362223: Nos termos do instrumento particular datado de 10/02/2017, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM a LUIZ GUSTAVO DE ALMEIDA NOBRE**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 06688293544 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 014.032.645-62, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Censo Imobiliário sob o nº 186.803-9, pelo preço de R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$101,19 com recursos próprios; R\$24.898,81 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$100.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 16 de fevereiro de 2017. O Suboficial-
YSFC - DAJE: Emissor 9999 - nº 708399- Série-017 R\$342,45 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$3.750,00- Avaliação: R\$125.000,00-Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-14-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 362223: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$100.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$125.000,00; Prazo de Amortização em meses: 240; Taxa de juros (%) ao ano: Contratada: Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.054,99; Prêmio de Seguros: R\$28,10; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.108,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2017; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 16 de fevereiro de 2017. O Suboficial-

YSFC - DAJE: Emissor 9999 - nº 708470- Série-017 R\$342,45 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-15/3.696 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 456860 - Proceder-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento datado de 15/02/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, nos termos da certidão e do substabelecimento, datados de 21/08/2023, folhas 010, livro nº 3574-P, prot nº 059.421 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 22/12/2023, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 145.774,09, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, 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, 01 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

ASML Protocolo 456.860, Data 28/07/2024.- DAJE: Emissor 9999,1569,- nº 5273,444474- Série-033,002, - Emolumentos.: R\$1.247,25; Trib.Justiza: 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\$ 4.373,22 Pago em 08/02/2024 Valor Venal Atualizado R\$ 145.774,09- Valor Declarado R\$129.862,12. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 3696, 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, 04 de julho de 2024. A**

Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:

RSS - DAJE: nº 444475- Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Justiza: 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 úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBTGT-DW6S6-5NV6S-J2LLA

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/WBTGT-DW6S6-5NV6S-J2LLA>

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

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