2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0094680-30

PODER JUDICIÁRIO

☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 94.680 DATA 31/03/2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, desmembrada da maior porção, identificada pelo lote, 027, situado no Caminho 29, integrante do **Conjunto Habitacional JAGUARIPE II**, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, medindo 7,10m de frente para o citado caminho; 7,10m de fundo limitando-se com o lote 26; do lado esquerdo com 14,00m limitando-se com o lote 29; e do lado direito 14,00 limitando-se com o lote 25; perfazendo uma área total **de 99,40m2.**
PROPRIETÁRA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER – Empresa Pública Estadual, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, inscrita no CNPJ Nº 13.595.251/0001-8. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 38.795 R-07/08, no Cartório do 2º ofício de Registro de Imóveis desta capital. O referido é verdade e dou fé. Salvador 31 de março de 2006. Oficial.

R-01-MAT-94.680 Nos termo do instrumento particular, com força de Escritura Pública conforme § 5º do Art. 61 da Lei 4.380 de 21/08/64, firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 10 de novembro de 2005, conforme contrato padrão composto de oito cláusulas expressas, com todos os termos e condições, sob o nº **951.000189**, cujo uma via arquivei, o imóvel objeto da presente matrícula foi **DOADO** pela **CONDER** – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, representada pelo seu Diretor Dr. Mário de Paula Guimarães e pelo Diretor de Planejamento Urbano e Habitação Jose da Silva Azevedo, residentes e domiciliados nesta capital, sendo **ORTORGADO(A) DONATÁRIO(A) – MARILUCE FERREIRA DA SILVA,** brasileiro(a) viúva(a)(a) RG nº 04057424-52, SSP-BA, CPF nº 726.067.465-20, residente(s) e domiciliado(a)(s), nesta capital. O referido é verdade e dou fé. Salvador 31 de março de 2006. Oficial
Isento de Custas por força da Lei 10.931/2004.

Av.2/94.680 – (MUDANÇA DE ESTADO CIVIL): Prenotação nº 309.995
Data; Salvador-Ba., 02 de outubro de 2014.
Atendendo ao quanto requerido pelos proprietário(a,s) MARILUCE FERREIRA DA SILVA, antes qualificado(a,s), em petição(ões) passada(s) nesta Capital, em 28.07.2014, acompnhada da documentação comprobatória, procedo a esta averbação para ficar constando a mudança do estado civil, do(s) mesmo(s) para casada pelo regime da separação obrigatória de bens, com FÁBIO ANGELO BORGES, passando a mesma a se assinar **MARILUCE FERREIRA BORGES.**
A Oficial/SubOficial _____.
DAJE: 010/116743, R$ 42,32 – Selo 1568AB053253-9
Pasta 07/2014, doc. 191

AV-3/94.680 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/11/2019 nº 379.398: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda datado de 13 de novembro de 2019, abaixo especificada, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Caminho "29"- Jaguaripe II, nº 27 - Nova Brasília** com Inscrição Imobiliária **nº 652.497-40**. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/024/845387 – R$70,00 - 1568.AB310823-1.

SST

AV-4/94.680 - QUALIFICAÇÃO - Prenotado em 21/11/2019 nº 379.398: Conforme a Escritura Pública de Compra e Venda datado de 13 de novembro de 2019, abaixo especificada, Certidão de Casamento matrícula nº 009738.01.55.2008.3.00020.283.0007000.87 **do Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito da Sé em Salvador/BA e cópias dos documentos de identificação das partes, devidamente arquivados nesta Serventia, fica**

Continua no verso.

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPEAJ

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852.

averbada nesta data que a proprietária **MARILUCE FERREIRA BORGES,** já qualificada, é casada sob o regime **da separação total de bens obrigatória desde 13/05/2008** com **FÁBIO ANGELO BORGES**, brasileiro, comerciante, CNH nº 047.497.598-01 DETRAN/BA e CPF nº 831.911.605-82. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 9999/024/845472 – R$70,00 - 1568.AB310824-0.

ssr

R-5/94.680 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/11/2019 nº 379.398: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de novembro de2019, lavrada às fls. 050/051 do Livro 0613, sob nº de ordem 067772 no 10° Tabelionato de Notas de Salvador/BA, a proprietária MARILUCE FERREIRA BORGES, acima qualificada, vendeu a **DÉIVID DE JESUS GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, estudante universitário, CI nº 14.395.550-01 SSP/BA e CPF nº 039.828.595-06, residente e domiciliada na Conjunto Jaguaripe II, nº 27, Rua B, Nova Brasilia em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$18.000,00** pago e quitado à vista, no ato da lavratura da referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de **R$106.594,10**. O **ITIV** foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de dezembro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.
DAJE 1568/002/118752 – R$739,48 - 1568.AB310825-8.

ssr

AV-6/94.680 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 02/02/2021 nº 401.086: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado que no AV-3 supra que onde se lê: 652.497-40, **leia-se: 652.497-4**, ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2021. DAJE 1568\002\181519 – ISENTO - 1568.AB417364-9.

Maurício Lopes Filho, Oficial — Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal — Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta — Escrevente Autorizado

ssr

AV-7/94.680 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Prenotado em 02/02/2021 nº 401.086: De acordo com o requerimento datado de 11 de dezembro de 2020, acompanhado de mapa, memorial descritivo e RRT nº SO9400360I00CT001, retificam-se as medidas e confrontações desse imóvel, com a anuência dos lindeiros, passando a compreender o da **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** com **93,16m²**, passando a ter a seguinte descrição: partindo do vértice "A" ao vértice "B" o imóvel segue em linha reta com 6,80m, confrontando neste trecho da frente com o Caminho 29, do Conjunto Habitacional Jaguaripe II, Nova Brasília; do vértice "B" ao vértice "C" o imóvel segue em linha reta com 13,70m, confrontando neste trecho de lado com a casa de nº 25, localizada no Caminho 29, do Conjunto Habitacional Jaguaripe II, Nova Brasília, integrando a matrícula nº 38.795 deste Ofício, interligado pelo vértice "C" ao vértice "D" seguindo em linha reta de 6,80m, o terreno confronta-se neste trecho do fundo com a casa nº 26, localizada no Caminho 27, do Conjunto Habitacional Jaguaripe II, Nova Brasília, integrando a matrícula nº 38.795 deste Ofício, e do vértice "D" ao vértice "A" o imóvel segue em linha reta com 13,70m, confrontando neste trecho com a via pública lateral pelo Caminho 31, do Conjunto Habitacional Jaguaripe II, Nova Brasília. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2021. DAJE 1568\002\178425– R$232,04 - 1568.AB417365-7.

Maurício Lopes Filho, Oficial — Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal — Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta — Escrevente Autorizado

ssr

AV-8/94.680 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DO ART. 1.430-D DO PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI nº 03/2020 DO TJ/BA - Prenotado em 02/02/2021 nº 401.086: Conforme requerimento datado de 11 de dezembro de 2020, devidamente acompanhado de documentação comprobatória, e arquivado no protocolo acima citado, fica averbado nesta data a construção, na forma do art. 1.430-D do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ/BA, de forma que sobre esse imóvel foi

Continua na ficha 02

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0094680-30

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
94.680	02F

FICHA 02F | MATRÍCULA Nº 94.680 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

edificada uma **CASA** residencial, medindo **66,30m²** de área construída, com a seguinte composição interna: varanda, sala de estar, sala de jantar, 03 quartos, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e escada lateral de acesso a laje do imóvel. Valor da construção declarado pelo requerente de R$30.000,00 e valor de avaliação fiscal da construção de R$66.633,53. Não foi apresentado o Alvará de Habite-se, sendo apresentados plantas, memorial descritivo e RRT nº SO9400360I00CT001, datado de 22/03/2020. Dou fé. Salvador, 21 de maio de 2021. DAJE 9999\025\069830, 1568\002\178442 – R$751,68 - 1568.AB417366-5.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Escrevente Autorizado

ssr

R-9/94.680 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 19/08/2021 nº 411.606: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 03 de agosto de 2021, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado no R-5, vendeu a **RODOLFO GOES MELO**, brasileiro, agente de turismo, CI nº 13.042.783-79 SSP/BA e CPF nº 023.653.105-08 e **TATIANA SANTOS GOES**, brasileira, recepcionista, CI nº 10.139.915-40 SSP/BA e CPF nº 023.622.115-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 06/04/2017, residentes e domiciliados na Terceira Travessa 5 de agosto, nº 40, Pau da Lima em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$75.000,00**. Forma de pagamento: **R$8.898,84** com recursos próprios e **R$66.101,16** mediante carta de consórcio. Valor venal atualizado do imóvel: R$114.824,00. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 632696, no valor de R$3.444,72, sobre avaliação fiscal de **R$114.824,00,** em 12/08/21. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. DAJE 9999/027/827990 e 1568/002/207168 – R$800,58 - 1568.AB449482-8.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Cleiton R. da S. Pereira – Escrevente Autorizado

ecbs

R-10/94.680 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 19/08/2021 nº411.606: Conforme instrumento particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-9, os proprietários, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33 da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **51.855.716/0001-01**, com sede em Avenida Murchid Homsi, nº 1404, Vila Diniz em São José do Rio Preto/SP, no valor de **R$24.713,64 - Cota nº 136 - Grupo nº 1775,** com o percentual de amortização remanescente de **22,5664%**, no prazo para reembolso de **42 meses**, com valor da prestação de **R$588,42**, sendo o vencimento da primeira prestação em **11/02/2019** e vencimento da última prestação em **10/01/2025.** Valor de Avaliação: **R$64.400,00.** Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/207172 – R$562,38 - 1568.AB449484-4.

Maurício Lopes Filho – Oficial | Dário V. C. Barbosa – Substituto Legal | Marcy M. Amaral – Escrevente Substituta | Cleiton R. da S. Pereira – Escrevente Autorizado

ecbs

Continua no verso.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA Nº 94.680 — FICHA 02V — LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-11/94.680 - AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 19/08/2021 nº 411.606: Nos termos do Art. 5º, §5º da Lei Federal nº 11.795/2008; fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. DAJE 1568/002/211852 - ISENTO - 1568.AB449485-2.

Maurício Lopes Filho, Oficial — Dário V. C. Barbosa, Substituto Legal — Marcy M. Amaral, Escrevente Substituta — Cleiton R. da S. Pereira, Escrevente Autorizado

amb

AV-12/94.680 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/06/2024 nº 461.066: A requerimento da credora fiduciária, datado de 27 de maio de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 708092, no valor de R$4.228,82, sobre avaliação fiscal de R$140.960,74, em 22/05/2024, 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 **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R-10 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2024. DAJE 9999/033/060633, 1568/002/445378 – R$1.063,32 - 1568.AB713651-5.

Dário V. C. Barbosa, Oficial Interino — Marcy M. Amaral, Substituta Legal — Cleiton R. da S. Pereira, Escrevente Autorizado — Vanessa F. Nascimento, Escrevente Autorizada

rsm

AV-13/94.680 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 08/08/2024 nº 465.245: Conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2024, fica averbado o **cancelamento da averbação das restrições** constante da **AV-11** da presente matrícula, de acordo com o que dispõe o art. 167, II, 2, da Lei Federal nº 6.015/1973. Dou fé. 20 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/456010, 1568/002/466596 – R$93,00 - 1568.AB740192-8.

Dário V. C. Barbosa, Oficial Interino — Marcy M. Amaral, Substituta Legal — Cleiton R. da S.Pereira, Escrevente Autorizado — Fábio de S. Menezes, Escrevente Autorizado

loan

AV-14/94.680 - QUITAÇÃO - Prenotado em 08/08/2024 nº 465.245: Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R-10 supra, nos termos do § 5º do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme autorização do credor RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, já qualificado no R-10 supra, neste ato representado por sua procuradora Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, brasileira, casada, advogada, OAB/SP nº 319.389 e CPF nº 369.304.988-23, com endereço comercial na cidade de São José do Rio Preto (SP), na Avenida Bady Bassitt, nº 4717, Vila Imperial, conforme Procuração Pública datada de 25/10/2023, lavrada às fl.s 031/037, sob nº 1247, do 2º Ofício de Notas de São José do Rio Preto/SP, mediante requerimento e termo de quitação datados de 07 de agosto de 2024. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões realizados em 05/08/2024 e 07/08/2024, que ficaram arquivados. Dou fé. Salvador, 20 de setembro de 2024. DAJE 1568/002/467897 – R$93,00 - 1568.AB740194-4.

Dário V. C. Barbosa, Oficial Interino — Marcy M. Amaral, Substituta Legal — Cleiton R. da S.Pereira, Escrevente Autorizado — Fábio de S. Menezes, Escrevente Autorizado

loan

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Dário Vinícius Coelho Barbosa
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

C E R T I D Ã O D E I N T E I R O T E O R

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **94680,** 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, 20 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado._____ .

Numero do Protocolo: 541.095
DAJE: 466612 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. maos

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB740297-5
H4BRDBRA5G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

541.095
20/09/2024 16:36:39 maos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852

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/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LJ3DK-MTP7T-2AFDD-U5852.