



Valide aqui
a certidão.



29

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1.983

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 27.648 DATA 14/01/1.983 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento de-
signado pelos n.ºs 003 da porta e 315.930 da Inscrição Imobiliária Municipal, do Tipo H-
4-2-Q-s/d, Bloco nº 09, do Edifício número 281, localizado à Rua " G ", do
Condomínio Vale dos Lagos, situado entre as Estradas da Muriçoca e Cana Brava, no lugar deno-
minado Granja São Jorge, em Pau da Lima, no sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital,
composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha; área de servi-
ço, com 45,42m2 de área privativa e 50,51m2 de área construída, correspondendo-lhe a fração /
ideal de 6,25%, sobre a área de projeção do Edifício área essa com 237,14m2, e sobre as áreas
comuns ao mesmo correspondente, edificado na área de terreno próprio com 73.727,00m2. PROPRIE-
TÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE MONTE SERRAT-COHAMONT, Seção V, autorizada a funcionar pe-
lo Banco Nacional da Habitação - BNH sob o nº BA. 56, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/
MF sob o nº 14.399.737/0001-33. REGISTRO ANTERIOR: - R-01 e AV. 04, na matrícula nº 14.416. O
referido é verdade e dou fé. Salvador 14 de janeiro de 1983 - O sub-Oficial-substituto

AV.01 -27.648 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado pela hipoteca
constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que tem os seus direitos creditórios /
caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, nos termos e condições expressos no instru-
mento particular datado de 13 de junho de 1980, devidamente registrado sob o nº 02, e averba-
do sob o nº 03, na matrícula 14.416. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de janei-
ro de 1983 - O sub-Oficial substituto

R.02- 27.648 - De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes
contratantes e testemunhas em data de 17 de setembro de 1982, do qual arqueei uma das vias,
com vinte e três cláusulas, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE MONTE SERRAT-COHAMONT V, já qualifi-
cada, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na conformidade da procuração lavrada
no Nono Ofício de Notas à folha 138, do livro 065, em 15 de fevereiro de 1982, vendeu a ELSI-
NE MENEZES LEONY, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF sob
número 025.046.345-87, residente e domiciliada nesta Capital.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

pelo preço de Cr\$1.945.309,85, equivalentes na data do contrato à 984,26432 UPC-Unidade Pa- /
drão de Capital, o apartamento e as frações ideais do terreno objeto da presente matrícula. O
referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de janeiro de 1983 - O sub-Oficial substitu-
to

AV.03-27.648 - Nos termos e condições expressos no instrumento particular referido no R-02,
acima, o (a-s), outorgado (a-s) comprador (a-es), acima qualificado (a-s) assumiu (ram), a /
dívida hipotecária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, perante a CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, no valor de Cr\$2.038.812,33, equivalente a 1.031,57357 UPC - Unidade Padrão de
Capital, para ser resgatada em trezentas prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da //
primeira de Cr\$20.651,42, cujo crédito hipotecário acha-se caucionado em favor do BANCO NACIO-
NAL DA HABITAÇÃO - BNH. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 14 de janeiro de 1983-
O Sub-Oficial-substituto

AV.04-27.648-de acordo com a carta de adjudicação passada em data de 07 de de-
zembro de 1987, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF, fica extinta a hipoteca
e cancelada a caução que gravavam o imóvel objeto da presente matrícula. O re-
ferido é verdade e dou fé. Salvador, 24 de março de 1988. A Oficial-

R.05-27.648-de acordo com a carta de adjudicação passada em data de 07 de de-
zembro de 1987, pelo Leloeiro Darke Magalhães de Abreu, da qual arqueei uma via
o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
pagamento do seu crédito no valor de cz\$745.822,37, na execução extrajudicial, mo-
continua--



493.232



Valide aqui
a certidão.

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJHDZ-T7MED-V2S7Q-CK7JH>

da pelo BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL, S/A, na qualidade de agente fiduciário, contra a proprietaria acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 24 de março de 1988. A Oficial - *Quacalães*

R.06-27.648-de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 24 de maio de 1989, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de NCz\$ 4.030,60 por D^a IRACEMA SENA BERNABÉ, brasileira, solteira, inscrita no CPF nº 165.614.145-00, residente e domiciliada nesta capital, a proprietaria acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de junho de 1989. A Oficial - *Quacalães*

R.07-27.648-de acordo com o instrumento particular acima referido, D^a IRACEMA SENA BERNABÉ, acima qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em garantia do empréstimo no valor de NCz\$ 4.030,60 para se pago em 300 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de junho de 1989. A Oficial - *Quacalães*

AV.08-MAT-27.648-De acordo com a autorização de baixa dada pela Caixa Econômica Federal, em documento datado de 29 de Julho de 1994, do qual arqueei uma das vias, fize extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Agosto de 1994. DAJ Nº 749616. R\$ 2,19. pago em 26.08.94. Oficial - *Quacalães*

REG.09-MAT-27.648-De acordo com a escritura pública de 19 de Outubro de 1994, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Capital, às folhas 063, do Livro nº 721, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 2.000,00 quitados por D^a JANILDES MARIA SANTOS DA SILVA, brasileira, solteira, Antonoma, inscrita no C.P.F. sob nº 167.561.345-15, residente e domiciliada nesta Capital, a proprietária acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 31 de Outubro de 1994. DAJ Nº 974716. R\$ 32,90. pago dia 20.10.94. Oficial - *Quacalães*

REG.10-MAT-27.648-De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, datado de 01 de fevereiro de 2000, do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de R\$17.000,00 pelo Sr. ROBERVAL ANTONIO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF sob número 922.573.214-72 residente e domiciliado nesta capital, a D^a JANILDES MARIA SANTOS DA SILVA já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2000. DAJ Nº 552

AV.11-MAT-27.648- De acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, datado de 01 de fevereiro de 2000, do qual arqueei uma das vias, o Sr. ROBERVAL ANTONIO DE FREITAS já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira e especial hipoteca no valor de R\$11.849,02 em favor da Caixa Econômica Federal para ser pagos em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo que pagou com recursos próprios R\$ 459,29, saldo da conta vinculada de FGTS do comprador R\$3.540,71 e desconto com crédito diretamente pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço R\$1.150,98. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2000. Oficial - *Quacalães*

AV.12- 27.648- de acôreo com a carta de adjudicação passada em data de / 10



493.232



Valide aqui a certidão.

FICHA 02



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.002

Quadiello
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.648 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ficha 02

10 de abril de 2.002, pelo leiloeiro Oficial Darke Magalhães de Abreu, que arquivou uma das vias fica cancelada a HIPOTECA que gravou o imóvel Objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Agosto de 2.002- A Oficial *Quadiello*

R. 13- 27.648- De acordo com a carta de adjudicação passada em data de 10 de Abril de 2.002, pelo Leiloeiro Oficial Darke Magalhães de Abreu, que arquivou uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula, por não ter sido, paga a dívida que o Onerava, no valor de R\$16.046,98, foi levado à praça e leiloados depois de ocorrido os pregões de estilo, tendo sido adjudicado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, em pagamento do seu crédito na Ação Executiva e Hipotecária movida contra ROBERVAL ANTONIO DE FREITAS. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2.002- A Oficial *Quadiello*

REG.14-MAT-27.648- De acordo com a escritura pública datada de 08 de fevereiro de 2006, lavrada nas notas do Tabelionato de 12º Ofício desta capital, às folhas 048, do livro 0186-E, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 14.452,61 quitados por ANASDAULTA NUNES DOS SANTOS brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF sob número 669.951.596-91, residente e domiciliada nesta capital, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 16 de fevereiro de 2006. DAJ Nº 603482. R\$ 129,94. pago dia 16.02.06. Oficial: *Quadiello*

R-15/ 27648 Nos termos do contrato particular de 28 de maio de 2007, que arquivou uma via, D. ANASDAULTA NUNES DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliado nesta Capital inscrita no CPF sob nº 669.951.596-91, vendeu a D. VIVIANE SENA BATISTA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Capital, inscrita no CPF sob nº 826.188.445-72, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$33.000,00, pagos da seguinte forma R\$5.115,66, com recursos próprios já pagos em moeda corrente do País, R\$1.644,34, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$26.240,00m financiados pela Caixa Economica Federal Salvador, 31 de maio de 2007, A Oficial *Quadiello*
DAJ006792 R\$ 195,00

R-16/ 27648 Nos termos do contrato particular de 28 de maio de 2007, que arquivou uma via, D. VIVIANE SENA BATISTA, já qualificada, deu em hipoteca do 1º grau, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$26.240,00. Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de Amortização 180 meses. Taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Taxa efetiva de juros de 6,1680% ao ano. Valor total da prestação inicial R\$295,51. Vencimento da primeira prestação 28 de junho de 2007. A todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato que arquivou uma via. Salvador, 31 de maio de 2007. A Oficial *Quadiello*

Continua no Verso

C.20.10.0/88



493.232

01/08/2023 13:31:03 csm

pag. 3

Continua na página 04

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.jus.br/autenticidade Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJHDZ-T7MED-V2S7Q-CK7JH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Impresso na gráfica do JFPA



Valide aqui
a certidão.

AV-17/27.648 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotado em 25/09/2020 nº 393.026: Conforme documento datado de 02 de setembro de 2020, averbo nesta data o cancelamento da hipoteca referente ao R-16 supra, conforme autorização da credora, que arqueei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2020. DAJE 9999/026/226690 e 1568/002/144023 - R\$72,66 - 1568.AB365264-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

jpd

AV-18/27.648 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 08/02/2021 nº 401.328: De acordo com o requerimento datado de 25 de janeiro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei 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 Milton Santos, nº 281 - Canabrava, com Inscrição Imobiliária nº 315.930-2**. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/162877 - R\$75,78 - 1568.AB395443-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Riaili S. Machado
Escrevente Autorizado

lfcc

AV-19/27.648 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Prenotado em 02/02/2021 nº 401.097: Conforme requerimento datado de 28 de janeiro de 2021 e Certidão de Casamento matrícula nº 006916 01 55 2008 3 00013 274 0000874 98 do Registro Civil das Pessoas Naturais da Penha em Salvador/BA, apresentados e arquivados nesta Serventia, fica averbado nesta data a **mudança do estado civil de VIVIANE SENA BATISTA**, acima qualificada, de solteira para casada sob o regime da **comunhão parcial de bens desde 05/04/2008 com IRVANDRO VIDAL BRAGA**, brasileiro, administrador, CI nº 65.982.649-6 SSP/BA e CPF nº 920.532.465-53, que passou a adotar o nome de **VIVIANE SENA BATISTA BRAGA**. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/026/836167 e 1568/002/162899 - R\$75,78 - 1568.AB395448-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Riaili S. Machado
Escrevente Autorizado

lfcc

R-20/27.648 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/01/2021 nº 400.365: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23 de dezembro de 2020, contrato nº 0010091094, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada no R-15, vendeu a **SARAH SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, assistente administrativo CI nº 20.513.679-65 SSP/BA e CPF nº 860.443.885-81 e **VINICIUS DA SILVA LIMEIRA**, brasileiro, solteiro, bancário, CI nº 13.445.189-90 SSP/BA e CPF nº 857.723.535-19, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 31 de agosto de 2018, às fls. 114/115 do Livro 1312 no 4º Ofício de Notas de Salvador/BA, residentes e domiciliados no Conjunto Vale dos Lagos, nº 89, bloco 445, apt 103, São Marcos em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$133.000,00**. Forma de pagamento: **R\$13.043,18** com recursos próprios; **R\$23.956,82** com recursos do FGTS; e **R\$96.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: R\$84.283,02. O ITIV foi recolhido, transação nº 615714, no valor de R\$4.200,00, sobre avaliação fiscal de **R\$140.000,00**, em 06/01/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2021. DAJE 9999/026/712760 e 1568/002/162874 - R\$433,09 - 1568.AB395470-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Riaili S. Machado
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 03



493.232

01/08/2023 13:31:03 csm

pag. 4
Continua na página 05

Consulte o teor e sua autenticidade em www.fiba.ius.br/autenticidade
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJHDZ-T7MED-V2S7Q-CK7JH>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

27.648

03F

lfcc

R-21/27.648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/01/2021 nº 400.365

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-20, os proprietários alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041 em São Paulo/SP, pelo valor de **R\$105.750,00** que será pago por meio de **240** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **23/01/2021**, no valor total inicial de **R\$1.087,63** com juros nominal de 9,5690% a.a e efetiva 10,0000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$140.000,00**. 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, 10 de fevereiro de 2021. DAJE 1568/002/162876 - R\$400,29 - 1568.AB395472-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

lfcc

AV-22/27.648 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/07/2023 nº 444.628: A requerimento da credora fiduciária, datado de 26 de junho de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 681915, no valor de R\$3.990,00, sobre avaliação fiscal de R\$133.000,00, em 28/06/2023, 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 do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-21 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 26 de julho de 2023. DAJE 9999/31/324020, 1568/2/380985 - R\$1.015,78 - 1568.AB630442-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

Isi

FICHA

03F

27.648

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.fiba.ius.br/autenticidade](https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJHDZ-T7MED-V2S7Q-CK7JH)
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJHDZ-T7MED-V2S7Q-CK7JH>



493.232

01/08/2023 13:31:04 csm

pag. 5

Continua na página 06

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **27648**, 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, 01 de agosto de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 493.232

DAJE: 481109 Serie: 31

DAJE Valor: 103,60

Emolumentos: 50,04

Taxa: 35,53

Fecom: 13,67

PGE: 1,99

FMMPBA: 1,04

Defensoria Pública: 1,33

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: 506e.94dc.b57b.e81f.8fd4.2768.35c4.0a14.b85f.2395

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. csm

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJHDZ-T7MED-V2S7Q-CK7JH>

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



493.232

