



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 95.151 DATA 28.10.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA residencial, localizada no Pavimento Térreo, inscrita no Censo Imobiliário Municipal nº399.457-0, situada a rua Melo Moraes Filho, na Fazenda Grande do Retiro, em São Caetano, subdistrito do mesmo, zona urbana desta Capital, constituída de sala, tres quartos, cozinha, sanitário social, garagem área de serviço, e varanda, com a área construída de 69,00m2, correspondente na fração ideal de 50% do terreno onde encontra-se edificada a mesma, na área de terreno proprio desmembrada da maior porção, medindo de frente 8,00m onde se limita com a rua C, dos lados direito e esquerdo 15,00m onde se limita com terrenos da prefeitura Municipal de Salvador, e ao fundo 8,00m tambem com terrenos da Prefeitura Municipal desta Capital, com a área total de 120,00m2. PROPRIETÁRIOS PEDRO SISNANDO DA PAIXAO // FILHO, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF nº339.674.075-00, residente nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR-Matricula de nº55.714-RG, neste Ofício. Salvador, 28 de outubro de 2009. A Suboficial.

R-1 Nos termos do contrato particular de 27 de outubro de 2009, com força de escritura pública, na forma do Artº61, e seus Parágrafos, da Lei nº4.380 de 21.85964 alterada pela Lei nº 5.409 de 29.06.1966, que arqueei uma via, o mencionado proprietário, já qualificado, VENDEU a MARCIO GUSTAVO SANTOS BOAVENTURA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF nº954.837.305-00, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$52.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$884,53, diretamente do comprador, em moeda corrente do país, / R\$7.215,47, Recusos da conta vinculada de FGTS do comprador, e, R\$43.900,00, financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Salvador, 28 de outubro de 2009. A Suboficial. DAJNº538119-538117-Serie-600-outubro-2009 e 541205-Serie-600-

R-2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo mesmo contrato de que trata o R-1 supra, o mencionado proprietário, já qualificado, na qualidade de devedor perante a Caixa Econômica Federal-CEF, do valor de R\$43.900,00, com escopo de garantia, aliena à Credora-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos dos Artºs: 22, 23 e 24, da Lei nº9.514 de 20.11.97, transfere-lhe a propriedade resolúvel, à titulo de alienação fiduciária até final liquidação do referido emprestimo. O pagamento da dívida, será pagos em 300 prestações mensais e sucessivas, à Taxa de Juros Nominal 4,5000%a.a, correpondente a Taxa Efetiva 4,5941%a.a., com vencimentos para 27.11.2009, e as demais em meses subseqetnes, sendo o valor da prestação inicial R\$325,07, no Plano de Sistema de Amortização-SAC; Valor da garantia Fiduciária R\$58.400,00, e, todas as demais clausulas e condições constantes do contrato. Salvador, 28 de outubro de 2009. A Suboficial. DAJNº538119-Serie-600-outubro-2009

AV-3-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária incidente sobre o imóvel da presente matrícula, nos termos da autorização dada pela Credora/Interveniente Quitante-CEF constante do contrato de venda e compra de 09 de Outubro de 2012.

Salvador, 10 de dezembro de 2012. ~~A-Oficial / O Suboficial-~~
DAJE nº 610797- Série-003 - R\$38,50.

R-4-VENDA E COMPRA- Nos termos do instrumento particular datado de 09 de Outubro de 2012, 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 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, **VENDEU** a **ISRAEL GUIMARAES DA SILVA**, brasileiro, operador de telemarketing, portador da carteira de identidade RG nº 0721789145 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 785.624.735-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JAQUELINE SOUZA GUIMARAES DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 0649916360 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 806.893.705-63, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$85.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$8.500,00 com recursos próprios e R\$76.500,00 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 10 de dezembro de 2012. ~~A-Oficial / O Suboficial-~~
DAJE nº 554488- Série-003-R\$264,50 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$2.583,92- Avaliação: R\$85.000,00

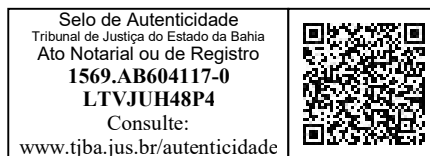
R-5-ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA- Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienam, à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 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; Norma Regulamentadora: H.200.001 - 04/10/2012-GEMPF; Valor da Dívida: R\$76.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 300; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$605,62; Prêmio de Seguros: R\$22,79; Total: R\$628,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2012; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 10 de dezembro de 2012. ~~A-Oficial / O Suboficial-~~
DAJE nº 554499-Série-003-R\$229,55 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH).

AV-6/95.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 454035 - Procedeu-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 em 14/02/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme Certidão datada de 01/08/2023, do Subestabelecimento Público datado de 03/08/2023, folha 010, livro nº 3574-P, prot nº 059.721 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 20/12/2023, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$230.068,80, 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-

ASM - Protocolo 454.035, Data 26/03/2024, DAJE: Emissor 9999,1569, - nº 699241,438350, Série-032,002, Emolumentos: R\$831,41; Trib.Justica: R\$590,42; FECOM: R\$227,22; PGE: R\$33,95; Defensoria Publ: R\$22,03; EMMFPA: R\$17,21; Total: R\$1721,34, ITIV: 6.902,06 R\$ e Avaliação: R\$230.068,80; Pago em 09/02/2024. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **95151**, 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:**

SSG - DAJE: nº 438351- Série-2 - Emols.: R\$ 52,38 Trib.Juiz: 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: HAAFR-686RC-HEGK6-9VYCC

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/HAAFR-686RC-HEGK6-9VYCC>

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

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