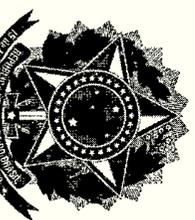


CNM: 011601.2.0055644-06



MATRÍCULA FICHA
55.644 01F
CNM

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

IMÓVEL: ÁREA DE TERRENO próprio, situada à Avenida Vasco da Gama, desmembrada de maior porção que constituem a Fazenda Engenho Velho da Federação, de números 373/375, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, medindo 12,00m de frente e de fundo, do lado direito 12,00m e do lado esquerdo 11,50m com a área total de 138,00m², limitando-se do lado direito com propriedade do vendedor, do lado esquerdo com propriedade do vendedor e ao fundo, também com terras do vendedor, existindo, construído no terreno acima, as casas de números 373 e 375, construída pelo comprador.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: Não consta.

PROPRIETÁRIO: HERMOGENES PRINCIPE DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 007.235.927/72, residente e domiciliado nesta Cidade.

TÍTULO ANTERIOR: Formal de Partilha passado em 3 de agosto de 1953, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: São os constantes da Transcrição 15.132, fls. 157/158, do livro "3-O", matrícula número 16.810 e matrícula nº 29.147-A, do Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: Guia nº 6082

Abertura de matrícula, ex officio, no interesse do serviço, nos termos do art. 21 do Prov. CGJ/CCT nº08/2021. Salvador, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Heleen Lirio Rodrigues de Oliveira. **Oficial de Registro.**

R.1/55.644. Data: 18 de junho de 1990 - **VENDA E COMPRA:** Por escritura pública de 05 de junho de 1990, lavrada nas Notas do Tabelião do 13º Ofício desta Capital (livro nº 04, fls 52), o **Dr. HERMOGENES PRINCIPE DE OLIVEIRA**, acima qualificado, vendeu a firma **SUPER BARATEIRO AUTO PEÇAS LTDA.**, com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob nº 34.137.901/0001-41, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo de Cr\$500.000,00, a ser pago da seguinte maneira. Cr\$200.000,00, pago e quitado, Cr\$150.000,00 representada por uma nota promissória de igual valor, com vencimento para o dia 04 de agosto do corrente ano; Cr.200.000,00, pago e quitado. DAJ Nº 749791. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** Heleen Lirio Rodrigues de Oliveira.

Av.2/55.644. Data: 19 de setembro de 1990 - **QUITAÇÃO:** Averbo, nesta data, a quitação total do preço da aquisição de que trata o R.1 supra, em virtude de declaração do proprietário, a firma **SUPER BARATEIRO AUTO PEÇAS LTDA.**, em documento datado de 04 de setembro de 1990, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** Heleen Lirio Rodrigues de Oliveira.

Av.3/55.644. Data: 19 de setembro de 1990 - **CONSTRUÇÃO:** De acordo com o requerimento datado de 11 de setembro de 1990, cujo requerimento firmado pela firma, o **SUPER BARATEIRO AUTOS PEÇAS LTDA.**, já qualificada, ficou arquivado neste Cartório, conjuntamente com a documentação que o instruiu, averbo, nesta data, a construção do prédio comercial de números 375, de porta e 044.696 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, com frente para a Avenida Vasco da Gama, e composto de dois pavimentos, tendo no terço um salão, escritório e no segundo pavimento composto de um salão amplo, com área construída de 264,00m², avaliada em Cr\$100.000,00. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** Heleen Lirio Rodrigues de Oliveira.

Continua no verso.

R.4/55.644. Data: 23 de dezembro de 1998 – **VENDA E COMPRA** – Por escritura pública de 22 dos correntes mês e ano, lavrada no Livro nº 988, fls. 040, da Tabela do 3º Ofício desta Capital, a propriedade acima qualificada, devidamente representada, vendeu a **AQUILES VERAS DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no C.P.F. sob número 039.351.165-00, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$70.000,00 pago e quitado. DAJ R\$230,00. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** *Rebeca*

R-5-55.644. Salvador. 01.07.2010. **VENDA E COMPRA.** Pela Escritura Pública de 28.06.2010, lavrada as folhas 176 do livro nº 0143 nas Notas do 11º Ofício da Comarca desta Capital, o proprietário antes qualificado, vendeu à Sra. **JOSEMARYRE LEMOS SOUZA**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 02710935560-SSP/BA, CPF nº 489.060.855-91, residente nesta Capital, - o imóvel de que trata esta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) pago e quitado. DAJ nº 253979 - 708 - R\$ 526,00. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** *Rebeca*

R.06/55.644. DATA: 21 dezembro 2012. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pela Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 734-0062.003.00000940-0, datada de 18 de dezembro de 2012, devidamente formalizado do qual uma via arquivou; **JOSEMARYRE LEMOS SOUZA**, antes qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos Arts. 22 a 33 da Lei nº 9514 a propriedade resolvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CRETORA-FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – CEF, CGC nº 00.360.305-0001-04 – pelo valor de R\$1.000.000,00. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** *Rebeca*

AV.7/55.644. Protocolo nº 183580. Salvador. 25 de Novembro de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária nº 001/2015/0062, datado de 17.08.2015, apresentada em duas vias, uma das quais arquivou, averbo, nesta, o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o **R6** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A.** antes já qualificada. Dou fé. DAJE nº 592535 série 013 – R\$45,08 – sendo emolumentos R\$21,95 – taxa de fiscal R\$15,81 – FECOM R\$ 6,73 – Def. Pública 0,59. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** *Rebeca*

R.8/55.644. Protocolo nº 183580. Salvador. 25 de Novembro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com o instrumento particular – Cédula de Crédito Bancário 03.0062.704.0000153-00 datada de 17.08.2015, tendo como adendo o Termo de Constituição de Garantia com Alienação Fiduciária, da mesma data supra, tendo como emitente **REKANMA COMERCIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.610.217/0001-65, com sede nesta Capital representada na forma do seu contrato social, por Gilberto de Jesus Bastos, portador da cédula de identidade nº 0065774078-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 049.229.645-68, e Yuri Bastos Ventura, portador da cédula de identidade nº 0700489754-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 803.960.895-34, instituiu garantia sob a forma de alienação judicial em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – CEF, instituição financeira sob a forma de alienação empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305-0001-04, com, sede em Brasília-DF, representada por José Roberto Lima Reis, portador da cédula de identidade nº 1642709-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 272.259.335-15, nos termos da procuração pública datada de 11.06.2014 no Livro 3081-P, às Fls. 153 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – DF, e subestabelecida pelo instrumento público de 20.08.2015 no Livro 0062, às Fls. 063, do 6º tabelionato de Notas desta Capital, sobre o imóvel de que trata esta matrícula, de propriedade da doravante denominada fiduciante **JOSEMARYRE LEMOS SOUZA**, antes já qualificada, em garantia do R\$1.306.573,00 mediante as cláusulas e condições constantes nos instrumentos ora registrados. DAJE nº 592530 série 013 – R\$6.108,02 – sendo emolumentos R\$2.074,69 – taxa de fiscal R\$2.141,77 – FECOM R\$912,23 - Def. Pública 79,33. Dou fé. **Assinado pelo Oficial à época, cujo transporte dou fé.** Salvador, 28 de dezembro de 2022. **A Oficial/Substituta (o):** *Rebeca*

Continua na ficha 02

CNM: 011601.2.0055644-06



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA
LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL
HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

MATRÍCULA FICHA
55.644 02F
CNM

Av-9/55.644. Protocolo: 240.593 em 21/07/2023. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos do requerimento datado de 15/06/2023, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por seu procurador Roger Felipe L. Lopes, constituído nos termos do Substabelecimento de Procuração datado de 10/05/2023, lavrado às fls. 115, do Livro nº 0091, Nº de Ordem 010907 do 6º Ofício de Notas desta Capital e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 07/06/2023, que fica arquivado, **averto** nesta data a **inclusão do dígito da inscrição municipal**, passando a constar como sendo: **044.696-3**. Daje isento nº 1567.002.199028. Salvador, 31 de julho de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Av-10/55.644. Protocolo: 251.230 em 19/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 24/07/2024, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representado nos termos da Certidão de 21/08/2023 do Substabelecimento lavrado em 03/08/2023, no livro 3574-F, fls. 010/011, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplimento da devedora **JOSEMARYRE LEMOS SOUZA**, hash de indisponibilidade: 37e2.299e.10e0.1dd1.ceb1f.d035.3c3e.59b5.0e6.8759, já qualificada, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 18/07/2024, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITTV, que teve como base de cálculo o valor da transação de R\$ 1.063.000,00, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: 5da8.1d8e.a974.3610.04ac.0676.143c.e80d.69df.d7d5, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, o CREDOR 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. Base/Cálculo/ITTV: R\$ 1.063.000,00, pago em 22/07/2024. Valor do ITTV: R\$ 31.890,00. Daje principal: 9999.033.381048 e Daje complementar: 1567.002.255374 - R\$88722,82 - Emols.: R\$4.213,12; Tx.Fiscalização: R\$2.991,93; FECOM: R\$1.151,41; Def.Pública: R111.65\$; PGE: R\$167,48. FMM/MPBA: R\$ 87,23. Salvador, 28 de agosto de 2024. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 127.649

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º
Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do
Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **55.644**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fê. Salvador, **28 de agosto de 2024**.

Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.255377

Valor: R\$ 108,44

Responsável (EMISSÃO): rst

Emols: R\$52,38 Taxa de Fiscalização: R\$37,19, FECOM: R\$14,31, Def.Pública: R\$ 1,40, PGE: R\$2,08, FMMP: R\$1,08 Total: R\$108,44

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LHMUJ-E3NZW-BNVD7-W9QEK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LHMUJ-E3NZW-BNVD7-W9QEK>

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

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