



2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1.985

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 43.252 - DATA -08/10/1.985- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento designado pelo nº 202 da Rua "A", nº 363-A.x.x.x. Bloco 04, com 47,60 m2 inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº 342.507 Tipo H4-2BT-A, localizado no Parque Residencial Colina Azul-II no loteamento denominado Parque Rural Ascensão, em Pau da Lima, sub-distrito de Pirajá, zona desta Capital, composto de: sala, 02 quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, e área de serviço, com fração ideal de 6,28 % sobre a área de projeção do Edifício, área essa com 266,69 m2 e sobre as áreas comuns ao mesmo, com 52,51 m2 de área construída, conjunto esse que perfaz a área total construída de 21.086,50m2 edificado na área de terreno próprio com 47.824,70m2 de forma irregular em polígono com os seguintes limites: do ponto 000 ao ponto 009, com terrenos de Nelson Reis Cabral, do ponto 009 ao ponto 18 com os lotes 9 e 10 da quadra B, 14 da D e rua E do loteamento Parque Rural Ascensão, do ponto 18 ao ponto 000 com a área desmembrada da maior porção de propriedade da Cooperativa Habitacional Novo Horizonte II. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO HORIZONTE VI, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) sob nº BA-67 com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: REG-09- AV-14 na Matrícula nº 516. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1.985. Oficial

AV-01- 43.252 - O imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado por hipoteca constituída em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que tem seus direitos creditórios caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do instrumento particular datado de 06 de agosto de 1.982, devidamente registrado sob número 10-Av-11 em data de 17 de agosto de 1.982 na matrícula nº 516. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1.985. Oficial

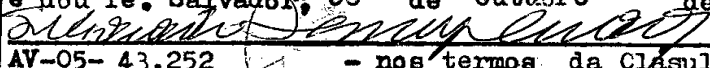
AV-02- 43.252 - nos termos da Clausula Setima do instrumento particular datado de 12 de abril de 1.985, fica extinta e liberada a caução que gravavam o imóvel objeto da presente matrícula referidos na averbação 01. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1.985. Oficial

REG-03-43.252 - nos termos do instrumento particular datado de 12 de abril de 1.985, do qual arqueei uma via, a COOPERATIVA HABITACIONAL NOVO HORIZONTE-VI já qualificada, representada nesse ato pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme procuração lavrada nas notas do Tabelião do 9º Ofício de Notas desta Capital, às folhas 122 do livro 086 em 14/10/1.983, vendeu à RAIMUNDO CARDOSO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no C.P.F. sob nº 122.235.815-87, residente e domiciliado nesta Capital.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

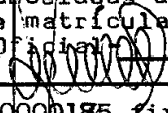
pelo preço de CR\$ 23.357.407-x-x-x-equivalentes nesta data, a 1.307,26248 UPCs do BNH, o Apartamento objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1.985. Oficial

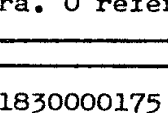
AV-04- 43.252 - nos termos do instrumento particular referido no REG-03 acima, o(os) proprietários acima qualificado(s) Assume (m) a dívida da Outorgam.

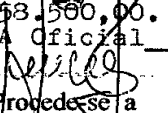
SECRETARIA DA JUSTICA - SAJ

te perante a CREDORA, (CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF) representada nesse ato por seus procuradores, tão somente quanto ao saldo devedor relativo ao imóvel ora vendido, no valor de CR\$ 26.855.133 , sob as condições de resgate expressos na Cláusula Oitava do mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1.985. * Oficial- 

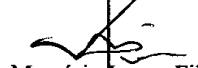
AV-05- 43.252 - nos termos da Cláusula Décima Quarta do instrumento particular mencionado no REG-03, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CAUCIONOU ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO todos os seus direitos creditórios de que passou a ser titular. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1.985 * Oficial- 

AQ. 06- 43.252 DAJ Número 075.578 série 600 em data de 03/06/2.008 R\$22,00-de Acordo com a autorização de baixa datada de 03 de Junho de 2.008, dada pela / CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, que arquivou uma das vias, ficam canceladas a CAUÇÃO E A HIPOTECA que gravaram o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de Julho de 2.008- A Oficial- 

R.06- 43.252- de acordo com o instrumento particular de nº 831830000175 firmado em data de 04 de Dezembro de 2.009, do qual arquivou uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo Senhor AUGUSTO LUIS / SÁ DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, nascido em 12/05/1.984, contador portador da Carteira de identidade sob o nº 028663/0-0 expedida pelo CRC-BA, em 13/05/2.005, CIC do MF Nº 019.549.475-00, residente e domiciliado nesta capital ao Sr. RAIMUNDO CARDOSO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, nascido em 05/09/1.958, motorista, RG Nº 0164561307 expedida pela SSP BA em 20/12/2.002, e do / CIC do MF Número 122.235.815-87, residente e domiciliado nesta capital, pelo / preço de R\$50.000,00 do qual foi paga a quantia de R\$2.000,00 com recursos próprios em moeda corrente e nacional e R\$48.000,00 conform R. 07 infra. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de Dezembro de 2.009 A Oficial- 

R.06- 43.252- de acordo com o instrumento particular de numero 831830000175 / firmado em data de 04 de Dezembro de 2.009, do qual arquivou uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula foi pelo Sr. AUGUSTO LUIS SÁ DOS SANTOS, DADO EM ALIENAÇÃO Fiduciária, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F- Instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda inscrita no CNPJ do MF sob o numero 00.360.305/0001-04 em garantia no valor de R\$48.000,00 para ser amortizado pelo SAS SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE em 240 prestações mensais e sucessivas sendo valor da primeira de R\$412,12 em data de 04/01/2.010, com taxa anual de juros (% nominal de 5,0000% efetiva de 5,163% O valor da garantia fiduciária de R\$412,12 cujas taxa anual de juros (% nominal de digito o Valor da Alienação fiduciária de R\$48.000,00. O O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de Dezembro de 2.009 A Oficial- 

AV-9/43.252 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Prenotado em 23/04/2021 nº 404.990: Procedeu-se a presente averbação de ofício, para constar que encerrou-se o sistema de numeração adotado anteriormente ao presente ato, obedecendo-se a partir deste a ordem de numeração, conforme previsão do Artigo 232 da Lei 6.015/73. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021. DAJE 1568/2/176433 - ISENT0 - 1568.AB411199-6.


Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S.Pereira
Escrevente Autorizado

SSR

Continua na ficha 02



527.730

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

43.252

02F

FICHA
02F

MATRÍCULA Nº
43.252

MATRÍCULA Nº
43.252

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-10/43.252 - SUPRIMENTO DE ASSINATURA - Prenotado em 23/04/2021 nº 404.990: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do Art. 986, §2º do Código de Normas e Procedimentos da Bahia, para fazer constar o **suprimento da assinatura** do Oficial à época, referente ao ato praticado no **R-06** da presente matrícula, conforme documentação que arqueei no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2021. DAJE 1568/2/176424 - ISENT0 - 1568.AB411200-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton Roberto da S. Pereira
Escrevente Autorizado

SSP

AV-11/43.252 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.515: Averbo nesta data o **cancelamento da alienação fiduciária** de que trata o **R-7** supra, tudo conforme os termos da Cláusula 12.1.2 do contrato especificado abaixo. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2022. DAJE 1568/2/250690 - R\$83,90 - 1568.AB493570-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ferf

AV-12/43.252 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.515: De acordo com o instrumento particular datado de 17 de janeiro de 2022, 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 Colina Azul, nº 3631, Pau da Lima** com Inscrição Imobiliária nº **342.507-0**. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2022. DAJE 1568/2/250688 - R\$83,90 - 1568.AB493571-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ferf

R-13/43.252 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.515: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 17 de janeiro de 2022, contrato nº 0010287849, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado no R-6, vendeu a **ALINE PEREIRA CASTRO**, brasileira, solteira, psicóloga, CI nº 07.495.740-62 SSP/BA e CPF nº 809.160.235-91, residente e domiciliada na Rua Colina Azul, nº 363, apto 104, bl 363 A, Pau da Lima em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$ 120.000,00**. Forma de pagamento: **R\$ 24.000,00** com recursos próprios e **R\$ 96.000,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$ 77.301,20**. O ITIV foi recolhido, transação nº 645037, no valor de R\$ 3.600,00, sobre avaliação fiscal de R\$ 120.000,00, em 28/01/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 03 de março de 2022. DAJE 9999/028/628699, 1568/2/250667 - R\$959,20 - 1568.AB493572-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ferf

Continua no verso.



RCHA
02V

43.252

MATRÍCULA Nº

R-14/43.252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 28/01/2022 nº 420.515

Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-13 supra, a proprietária alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 96.000,00** que será pago por meio de **420** prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **17/02/2022**, no valor total inicial de **R\$ 975,63** com juros nominal de 10,4724% a.a e efetiva 10,9900% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 120.000,00**. 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, 03 de março de 2022. DAJE 1568/2/250682 - R\$886,56 - 1568.AB493574-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ferf

AV-15/43.252 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 15/05/2024 nº 459.893: A requerimento do credor fiduciário, datado de 15 de maio de 2024, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 707500, no valor de R\$3.600,00, sobre avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 07/05/2024, 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 da fiduciária e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-14 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2024. DAJE 9999/033/004833, 1568/002/439124 - R\$1.063,32 - 1568.AB705054-8.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mcsb

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



527.730

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **43252**, 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, 04 de junho de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 527.730

DAJE: 439125 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. jso

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



527.730

04/06/2024 11:43:44 jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7LUT-Y7BGL-ZJ59X-M7XAP

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/W7LUT-Y7BGL-ZJ59X-M7XAP>

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

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