



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0042789-14



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 42.789 FICHA 01F DATA 05/07/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE 0007 identificada como 301 de porta e 700.916-0 de inscrição municipal, constituída de sala, 02 quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área construída de 55,00m², e fração ideal de 11,85%, integrante do empreendimento residencial denominado "EDIFÍCIO RECANTO DAS ECSÓRIAS", situado a Alamedas das Roseiras, 01, edificado na cota parte ideal de 54,55%, equivalente a 203,75m² de área de terreno próprio, desmembrada das terras da chácara São João, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 14,80m de frente para a Alameda das Roseiras; 15,20m de fundo no limite com terrenos de Petronília de Santana Lobo; 20,80 do lado direito, no limite com propriedade de Elizabeth Vieira de Santa Izabel; e, 29,00m do lado esquerdo no limite com Rita de Cássia Soares Coelho. PROPRIETÁRIA: PLANEJAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/ME 02.302.538/0001-86, havida conforme registro na matrícula - 38.972 - do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 31 de maio de 2013, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu contratos social, vendeu a **FILIPE DA SILVA SOUTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de logística, CPF 024.557.295-32, RG 0886277728 SSP/BA, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$136.000,00. Forma de pagamento: R\$30.666,90 em moeda corrente; R\$5.333,10 mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$100.000,00 financiados junto financiados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 05 de julho de 2013. O OFICIAL. DAJE 005/779110. RS275,50

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R/1 supra, **FILIPE DA SILVA SOUTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$100.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$676,75, vencendo-se a primeira 30.06.2013 do contrato ora registrado, a juros (nominal de 4,5000% aa. e efetiva de 4,5939% aa). Valor da Garantia Fiduciária: R\$136.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 05 de julho de 2013. O OFICIAL. DAJE 005/779148. RS275,50

AV-3-RETI-RATIFICAÇÃO: Nos termos do requerimento de 19 de outubro de 2014, firmado pelo proprietário, juntamente com a escritura pública de 12 de dezembro de 2014, livro 1065, fls. 174 do Tab. do 5º Ofício desta Capital, fica averbada nesta data, a retificação da fração ideal de 11,85% para 11,34%, ratificado os demais termos. Salvador, 23 de dezembro de 2014. O OFICIAL. DAJE 9999.010.989209. RS42,32

R.04-CONSOLIDAÇÃO - Protocolo 127048: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 07 de agosto de 2017, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra-4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 assinada pela Coordenador da Filial Gestão da Adimplência Salvador - GIGAD/SA - Jorge Luis Linhares Monteiro, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor FILIPE DA SILVA SOUTO; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com endereço acima, pelo valor R\$127.388,03. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade: ce28.69c2.6460.6900.4082.1edd.8272.5aec.1180.437b;c8e9.f270.bd47.24b3.a002.f5b8.ddf9.2c37.f15a.9d19. Dou Fé. Salvador, 13 de setembro de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL DAJE-9999.019.005383-R\$746,55

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD738-YQ9FV-ASW5G-6HKJQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0042789-14

AV.05 - 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO: Protocolo nº 135761 - Nos termos do requerimento datado em 13 de agosto de 2018, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, neste ato representada por Yrlayde Silva dos Santos Aelo, Gerente de Filial SE CAIXA - GILIE/SA, acompanhado da documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 20/06/2018; e, 2º, realizado em 05/07/2018, ambos sem licitantes e termo de quitação datado de 13/08/2018), fica averbada, nessa data, para ficar consignado os leilões negativos e termo de quitação sobre o imóvel objeto da presente, de propriedade da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme atas dos leilões antes mencionados, realizados pelo Leiloeiro Oficial Rudival Almeida Gomes Júnior, JUCEB Nº 07/065773-4, nos dias 20/06/2018 e 05/07/2018. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2018. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Almeida*
DAJE 9999.021.682129- R\$67,20

R.06: VENDA E COMPRA – Protocolo 133353: Por instrumento particular datado de 08 de janeiro de 2019, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Clenilson Abade dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº 556155033 SSP/BA, CPF 775.843.255-72, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada no Livro 3256-P, fls. 111 e 112, em 17/04/2017, no Distrito Federal/DF e substabelecimento lavrado no livro 0046, fls. 107 a 109, datado de 04/12/2017, no 10º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, vendeu a **LAELSON LUIS FERREIRA BISPO**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, RG nº 0748391959 SSP/BA, CPF 892.120.105-04, residente e domiciliado à Rua 25 de maio, 4, Ap. 101, Naranjinha, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$116.165,00 pago da seguinte forma: R\$25.000,00 com recursos próprios; e R\$91.165,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash bc89.49fd.9447.38b4.0c64.e055.758e.5f21.bb6b.1bcb.2198.d027.b067.76ac.ac3b.d359.9c93.6a6b.6e05.2a33. Salvador, 22 de janeiro de 2019. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *Almeida*
DAJE.9999.022.640269- R\$384,10 (VVA: R\$127.122,71 em 09/01/2019)

R.07: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.06 supra, **LAELSON LUIS FERREIRA BISPO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 91.165,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.019,11 (Taxa Juros Balcão) e R\$914,25 (Taxa Juros Reduzida), vencendo-se o primeiro encargo em 21/01/2019, a juros (nominal de 9,7978% a.a. e efetiva de 10,2500% a.a.) e (nominal reduzida de 8.4175% a.a e efetiva reduzida de 8.7500% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R\$146.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 2019. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *Almeida*
DAJE:9999.022.640301- R\$355,00

AV.08: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Fica averbada nos termos do § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.1114950-7 Série “0119”, que arqueei, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, sendo Devedor **LAELSON LUIS FERREIRA BISPO**, já qualificado, representativo da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.07 desta matrícula, no valor de R\$ 91.165,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 2019. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *Almeida*

AV.09: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 162.172: Por Instrumento Particular datado de 28 de julho de 2021, averbo nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária e cedula de credito imobiliario que trata o R.7 e A.v. 8 em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**. *Almeida*
DAJE.1573.002133796 – R\$75,99

R.10-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 162.172 -Por instrumento particular de 28 de julho de 2021, devidamente formalizada do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, **vendeu a LAELSON LUIS FERREIRA BISPO**, brasileiro, filho de Luciano Ferreira Bispo e Ednalva Ferreira Bispo, bancario, RG nº 748391959-SSP/BA, CPF nº 892.120.105-04, solteiro, declara nao conviver em união estavel, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$155.000,00**. Forma de Pagamento: R\$45.000,00, pago com recursos próprios, e R\$110.000,00, mediante financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD738-YQ9FV-ASW5G-6HKJQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pedido de Certidão nº: 237.931



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0042789-14



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 42.789 **FICHA** 02F **DATA** 07/12/2021 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP, CNPJ/Nº 60.746.948/0001-12. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: add3.f977.c846.0baa.a6c1.9da8.6abe.f503.9cba.bd1d;3877.4ed3.c215.111b.5765.4a46.5fa1.ffac.47f6.142f;. Dou Fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE.:999.028.256064-R\$53,20//.1573.002.133794-R\$379,89
BC-R\$155.000,00

R.10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Protocolo nº 162.172-Pelo mesmo instrumento particular causal do R.09, supra, LAELSON LUIS FERREIRA BISPO, já qualificado alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$110.000,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$969,79, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28.08.2021, com taxa de juros (nominal de 6,6909% a.a; efetiva de 6,9000% a.a.).Valor de avaliação R\$158.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE.:1573.002.133795-R\$400,29

AV-12-AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DE CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE

Protocolo: **179.039** - De acordo com a previsão contida na norma do art. 213, inc. I (1ª parte) e alínea "a", da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, - AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente, para ficar consignado que o numero correto do ato do registro de Alienação Fiduciaria em Garantia é R.11 e não R.10, como constou anteriormente. Certifica mais, que conforme instrumento particular datado de 28 de julho de 2021, o nome correto da compradora do imóvel objeto da presente matrícula é: **DEJANE DA PAZ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não conviver em união estavel, CPF 024.640.675-55, microempreendedora, residente e domiciliada em Rua Tiradentes 354, Bairro 2 de julho, Cruz das Almas - BA; e não como constou anteriormente no R.10 e R-11, ratificando os demais termos. Salvador, 09 de agosto de 2023. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.213773 -Isento, conforme inc. III, alínea "a" da Lei 12.373/2011 - Alterada pela Lei 14.025/2018 de 07/03/2019)

R.13: CONSOLIDAÇÃO Protocolo 200086 recepcionado em 27/06/2025 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 14 de maio de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 557631, firmado pelo BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede em Osasco - SP, Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, assinado por seu procurador: Nelson Paschoalotto Advogados Associados, com sede à Rua Dr. Olímpio de Macedo, 3-40 - VI. Cidade Universitária - Baurú-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada por CLS ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DOCUMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.556.308/0001-95, por sua representante legal, Adriana Akemi Ito, brasileira, casada, gestora operacional CPF nº 198.519.178-42, residente e domiciliada em São Paulo/SP, nos termos do Substabelecimento de Procuração de 13 de maio de 2025, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora DEJANE DA PAZ DOS SANTOS; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD738-YQ9FV-ASW5G-6HKJQ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 013540.2.0042789-14

Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 42.789 FICHA: 01V

CNM 013540.2.0042789-14

9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço acima, pelo valor R\$158.000,00. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: ctwyeb17ei;ofeqox51gb. Salvador, 30 de junho de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Edna Maria dos Santos Hegouet*

DAJE: 1573.002.326721-R\$68,48/Comp.1573.002.332067 - R\$1.736,68 (Base de Cálculo: R\$172.303,10)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 237.931

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **42789** e seu CNM nº013540.2.0042789-14 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S25060822794D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 01 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/333800

RF

Hash de Indisponibilidade: **jw32kxixz9**

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscal.: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def. Publica:R\$1,45; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14; FEURB: R\$ 1,14; Total R\$113,72

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD738-YQ9FV-ASW5G-6HKJQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº 237.931

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB501980-5
ELGNA7NB9J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



ri digital