



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1977

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 5017- DATA 13 de outubro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelos ns 01 da porta e 113.222 de inscrição municipal, localizado no andar terreo, do predio de nº26 da Rua Comendador Jose Alves Ferreira, anteriormente denominada Av 65, no subdistrito da Vitoria, desta Cidade, com uma porta de entrada independente, e um janelão na frente, e internamente, living, hall, cozinha, sanitario e deposito, dois quartos, dependencias para empregada e area de serviço, com a area construida de 85,00m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/3 do terreno foreiro a Annibal Grabielli e João Mendes da Costa Filho, sobre o qual esta construido o predio 26, medindo 8m,60 de frente por 10m,65 de frente a fundo, com a area total de 91,59m2, limitando-se a frente com a Rua Comendador Jose Alves Ferreira, do lado direito com a casa nº28, do lado esquerdo com a casa nº 24, e ao fundo com propriedade de Roberto Marinho.  
PROPRIETARIAS: ANTONIO CARLOS CABRAL, quimico industrial, e sua esposa HELIANE FREIRE CABRAL, quimica industrial, CPF 018.954.785-53, residentes nesta Cidade.  
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 41.269, fls 61, do Livro 3-AJ, deste Cartório.  
O OFICIAL *[Assinatura]*

R-1/ 5017. Data: 13 de outubro de 77. VENDA E COMPRA: Por escritura publica de 22 de setembro de 1977, Livro nº 485, fls 22v a 28, do Tabelião do 6º Oficio desta Capital, ANTONIO CARLOS CABRAL e sua esposa HELIANE FREIRE CABRAL, acima qualificados, venderam, a SAUL PORTO PEDROSA, bancario aposentado, esua esposa NAIR BOTELHO PEDROSA, do lar, brasileiros, CPF 023.934.175-91, ambos brasileiros, residentes nesta Cidade, o imovel objeto desta matricula, pelo preço de Cr\$350.000,00, pago e quitado. Dou fé.  
O OFICIAL *[Assinatura]*

R-2/ 5017. Data: 13 de outubro de 77 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU.  
CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede em Brasilia, DF, Filial neste Estado, e Agencia n/ Capital, CGC oo.360.305-061, representada por Adrinaldo Camara.  
DEVEDORES: SAUL PORTO PEDROSA e sua esposa NAIR BOTELHO PEDROSA, acima qualificados.  
GARANTIA: O imovel objeto desta matricula, avaliado para fins do art.818, do Código Civil em Cr\$352.530,00, sujeito a nova avaliação.  
VALOR DO DEBITO, ENCARGOS E FORMA DE PAGAMENTO: Cr\$315.000,00 equivalentes na data do contrato a 1.473,3396 UPC's do BNH, a taxa nominal de juros de 6,0% ao ano, - correção monetaria na forma da clausula quarta do contrato, comissão de permanencia de 1% ao mes onfração de mes em atraso sobre o valor de cada prestação vencida, pena convencional de 10% sobre o total da divida, além das demais cominações legais, contratuais e despesas decorrentes do contrato, cujo prazo é de 10 anos, a contar da sua data e sera pago por meio de 120 prestações mensais, sucessivas, // vendidas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização, nelas incluidos principal, correção monetaria e juros, sendo de Cr\$3.719,86 equivalentes na data do contrato a 17,39878 UPC's do BNH, o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar da data do contrato. FORMA DO TITULO: Escritura publica de 22 de setembro, acima referida. Dou fé.  
O OFICIAL *[Assinatura]*

REG.03-Mat. 5017-Como falecimento de Da. NAIR BOTELHO PEDROSA, ocorrido em 28 de janeiro de 1.992, conforme expresso o formal de partilha subscrito em data de 08 de Março de 1.993, pelo MM Juiz de Direito da 7ª Vara de Família e Sucessões desta Capital, Dr. José de Almeida Ramos, O IMÓVEL constante na presente Matricula, estimado no valor de Cr\$10.000.000,00, foi adjudicado aos herdeiros

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAU

herdeiros à herdeira SOLÂNIA CONCEIÇÃO PEDROSO, solteira, CIC/MF 111.089.835-53 uma parte correspondente à 7,24% e, aos herdeiros SELMA VANDA PEDROSO NASCIMENTO, casada, CIC/MF 046.530.097-91; a SUL PEDROSA FILHO, CIC/MF 016.244.075 87, casado; à SILVIO AFRÂNIO PEDROSA, CIC/MF 436.803.137-72, casado; e ao herdeiro LUIZ FERNANDO PEDROSA, solteiro, CIC/MF 155.948.585-04, em pagamento da legítima Materna. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 15 de Abril de 1.993.

O Oficial -

Daí nº

AV-04-Mat. 5017- Ficou extinta a Hipoteca que gravava o Imóvel constante da presente Matrícula, em virtude da autorização da CAIXA-CREDORA, em documento que arqueei. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 23 de Agosto de 1.995. O Oficial

REG- 05-Mat. 5017- Nos termos e condições expressas na Escritura pública de 28 de Março de 1.995, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, livro 1.306 as folhas 174, o Senhor SAUL PEDROSA FILHO, brasileiro, casado, funcionário público, CIC/MF 016.244.075-87, residente e domiciliado nesta Cidade, adquiriu por COMPRA pelo de R\$5.000 (cinco mil Reais), aos proprietários já qualificados, as partes que os mesmos possuíam no imóvel constante da presente Matrícula, ficando dito Senhor SAUL PEDROSA FILHO, com a totalidade do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 23 de Agosto de 1.995. O Oficial

AV.06/5017. Data, 09 de julho de 2014. **MUDANÇA DE ESTADO CIVIL:** De acordo com o requerimento, datado de 16/06/2014, devidamente formalizado, cópia da Certidão de Casamento que arqueei, e, conforme Sentença proferida em 07/02/2014, pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Alberto Raimundo Gomes, do Núcleo de Conciliação Prévia desta Capital, averbo a mudança do estado civil do casal SAUL PEDROSA FILHO, e HELENA PASSOS PEDROSA, que voltou a usar seu nome de solteira HELENA MOREIRA PASSOS, sendo que na Cartilha dos bens do casal, o imóvel objeto desta matrícula, ficou em domínio. Dou fé://

DAJE nº 002983 série 002 R\$42,32 - Selo nº 1567.AB018357-6


Oficial

R.07/5017. Data, 06 de outubro de 2014. **VENDA E COMPRA:** Pelo Contrato Particular com força de escritura pública, datado de 19/09/2014, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários SAUL PEDROSA FILHO, e HELENA MOREIRA PASSOS, já qualificados, venderam a RAFAEL BARROSO CARACAS DE CASTRO, brasileiro, solteiro, advogado, Carteira funcional RG nº 30929/SSP-Ba. CPF/MF nº 003.136.953-77, residente e domiciliado nesta Capital, - O imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$210.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R\$21.000,00 com recursos próprios, e R\$189.000,00 mediante garantia fiduciária concedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na forma do R.08 desta matrícula, abaixo descrito e caracterizado. Dou fé://

DAJE nº 827724 série 010 R\$943,83 - Selo nº 1567.AB017600-7

Suboficial Substituta Legal no impedimento do Oficial:

R.08/5017. Data, 06 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato que ensejou o R.07 supracitado, o adquirente RAFAEL BARROSO CARACAS DE CASTRO, acima qualificado, alienou fiduciariamente nos moldes dos Artigos 38 da Lei nº 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel supra, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305-0001-04. com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$189.000,00 que será pago em 420 meses, em prestações consecutivas, valor da 1ª prestação R\$1.908,73; Vencimento do primeiro encargo mensal em 19/10/2014; Taxa de Juros nominal 8,7873% a.a.; Taxa efetiva 9,1500% a.a.; - O imóvel ora alienado fica avaliado em R\$210.000,00 - Tudo conforme todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Dou fé://

 <p>PODER JUDICIÁRIO</p>	<p>1º</p> <p><b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b></p> <p>BAHIA</p>	<p>Ficha nº 02</p> <p><i>Amich</i> Oficial Titular</p>
	<p>REGISTRO GERAL - ANO 2014</p> <p>(CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5017)</p>	
<p>MATRÍCULA Nº 5017 DATA X-X-X-X-X-X IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação-----</p> <p>DAJE nº 827739 série 010 R\$943,83 - Selo nº 1567.AB017601-5</p> <p>Suboficial Substituta Legal no impedimento do Oficial: <i>Adeilda Alves de Almeida</i></p> <hr/> <p><b>AV.09/5017.</b> Data, 06 de outubro de 2014. <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou os R.07 e R.08 supracitados, a Credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, acima qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário de número <b>1.4444.0706652-0SÉRIE: 0914</b>, a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R.08 supra, tendo a própria credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEE</b>, como <b>CUSTODIANTE</b>. Dou fé./// Suboficial Substituta Legal: <i>Adeilda Alves de Almeida</i></p> <hr/> <p><b>Av-10/5.017. INDISPONIBILIDADE DE BENS / GUIA Nº 6576:</b> Procede-se a esta averbação para fazer constar a <b>INDISPONIBILIDADE</b> de bens de <b>RAFAEL BARROSO CARACAS DE CASTRO</b>, inscrito no CPF nº 003.136.953-77, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 17ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TST, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201809.1315.00602418-AI-040 e número do processo.00007194320155050017. Salvador, 12 de maio de 2023. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): <i>Rocenf</i></p> <hr/> <p><b>Av-11/5.017. INDISPONIBILIDADE DE BENS / GUIA Nº 6576:</b> Procede-se a esta averbação para fazer constar a <b>INDISPONIBILIDADE</b> de bens de <b>RAFAEL BARROSO CARACAS DE CASTRO</b>, inscrito no CPF nº 003.136.953-77, que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 1ª Vara do Trabalho de Salvador/BA - TST, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201902.0115.00705405-IA-760 e número do processo 00004176220155050001. Salvador, 12 de maio de 2023. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): <i>Rocenf</i></p> <hr/> <p><b>Av-12/5.017. Protocolo: 251.734 em 03/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:</b> 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 27/08/2024, devidamente formalizado pela <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão de 14/08/2024 do Subestabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor <b>RAFAEL BARROSO CARACAS DE CASTRO</b>, hash de indisponibilidade: 349b.1301.6faa.2f99.5fda.841d.4775.2fa3.5e9b.cb13, já qualificado, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 24/05/2024 junto ao Protocolo 244.163, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, que teve como base de cálculo o valor venal atualizado de R\$ 368.524,39, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, hash de indisponibilidade: d0a3.add0.e958.d575.8f38.4799.5d70.71da.0f0e.0085, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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/ITIV: R\$ 368.524,39, pago em 27/08/2024. Valor do ITIV: R\$ 11.055,73. Daje principal: 9999.033.584814 e Daje complementar: 1567.002.258627 - R\$3878,40 - Emols.: R\$1.873,27; Tx.Fiscalização: R\$1.330,29; FECOM: R\$511,95; Def.Pública: R\$49,65; PGE: R\$74,46. FMMPBA: R\$ 38,78. Salvador, 12 de setembro de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): <i>Juu</i></p>		

C.20.10.008

Continua no verso.

CNM: 011601.2.0005017-82

**Av-13/5.017. Protocolo: 251.734** em 03/09/2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO:** Nos termos do requerimento causal do Av-12 supra, averbo nesta data, o **cancelamento da Cédula de Crédito** de que trata o **Av-9** desta matrícula, em virtude de autorização dada em 27/08/2024 pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada nos termos da Certidão de 14/08/2024 do Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Daje: 1567.002.258629 - R\$93,00 - Emols.: R\$44,92; Tx.Fiscalização: R\$31,90; FECOM: R\$12,28; Def.Pública: R\$1,19; PGE: R\$1,78. FMMPBA: R\$ 0,93. Salvador, 12 de setembro de 2024. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** *Jean*

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO N° 128.879**

**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 fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **5.017**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia 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 fé. Salvador, 16 de setembro de 2024. **Oficial/Substituto:**

**Assinado Digitalmente.**

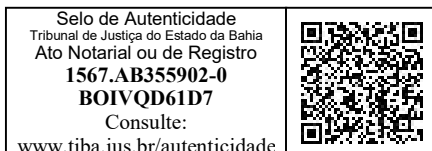
**DAJE n°: 1567.002.258630**

**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: 5ZJ7M-Z6632-TUT3Z-ETULX

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/5ZJ7M-Z6632-TUT3Z-ETULX>

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

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