



Valide aqui  
este documento



79

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 40.953 DATA 29.11.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**UNIDADE** de número 01 de porta, com inscrição municipal, 152.085-7, integrante do Condomínio **VILLAGE PRAIA DAS DUNAS**, tipo duplex, germinadas, tendo no pavimento térreo, varanda, sala com lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, e escada de acesso ao pavimento superior, e neste hall, dois quartos, e sanitários, tendo ainda um terraço, com a área real privativa de 82,72m<sup>2</sup>, área real comum de 0,89m<sup>2</sup>, área real total de 83,61m<sup>2</sup>, e fração ideal de 1/24.2132 avos do terreno respectivo, cabendo-lhe ainda, uma vaga de estacionamento de veículo na parte exterior do village, medindo a área privativa real de 12,50m<sup>2</sup>, área real comum de 0,01m<sup>2</sup>, área real total de 12,51m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 1/2.725,5383 avos do terreno próprio com 3.314,00m<sup>2</sup>, identificado com a área 'A', formada pela área de 1.236,00m<sup>2</sup> e pelo lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra "F", da Fazenda Catú, com total de 2.078,00m<sup>2</sup>, com seus limites e confrontações descritos na Matrícula 7465 do Registro Geral, de **PROPRIETÁRIA: SERTENGE - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ 13.959.986/0001-73, neste ato representada por **LUIZ FERNANDO PESSOA DE SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 019.958.985-20, RG 295086-30-SSP/BA., residente e domiciliado nesta Capital, havido conforme matrícula 7465 do RG do 7º Ofício de Imóveis desta Capital. Dou Fé. **A Suboficial.**

**R.1-VENDA E COMPRA:** Por escritura pública de 11 de outubro de 2012, livro0207, fls. 151, sob nº 027522, no Tab. do 11º Ofício de Notas desta Capital, dita proprietária, retro qualificada, vendeu a **PAULA CHRISTIANE DE MORAES GUIMARÃES DE SOUZA**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **IRAN GUIMARÃES DE SOUZA**, brasileiros, ela comerciante, ele administrador, inscritos respectivamente no CPF sob números 959.739.905-91 e 261.813.125-87, portadores das Cédulas de Identidade RG números 0502579439 e 309564557, expedidas pela SSP/BA., todos residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 52.000,00, pago e quitado em cumprimento ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de 16/08/2000. Avaliação R\$52.000,00, Salvador, 29 de novembro de 2012. **A SUBOFICIAL**  
**DAJE: 003/417114 - 459,10**

**R.2 - DOAÇÃO:** Por escritura pública de 26 de dezembro de 2012, lavrada no livro 0210, fls. 160, sob nº de ordem 027830, no Tab. do 11º Ofício de Notas desta Capital, ditos proprietários **PAULA CHRISTIANE DE MORAES GUIMARÃES DE SOUZA**, e seu esposo **IRAN GUIMARÃES DE SOUZA**, já qualificados, doaram a **LAIS DE MORAIS GUIMARÃES DE SOUZA**, brasileira, menor, solteira, estudante, RG 10.025.318-02 SSP/Ba., CPF 031.738.265-90, residente e domiciliada nesta Capital, neste ato representada por sua genitora **PAULA CHRISTIANE DE MORAES GUIMARÃES DE SOUZA**, já qualificada, o imóvel objeto da presente, tendo sido dado ao imóvel ora doado o valor de R\$ 50.917,16. Valor de avaliação: R\$ 50.917,16. Dou Fé. Salvador, 30 de janeiro de 2013. **A SUBOFICIAL**  
**DAJE: 004/084248 - R\$ 459,10 / DAJE COMP. 004.210653 - R\$ 19,10.**

**R.3- VENDA E COMPRA - Protocolo 102150:** Por instrumento particular datado de 21 de novembro de 2014, dita proprietária, acima qualificada, vendeu a **HENRIQUE WENDELL SALES DE ABREU**, brasileiro, gerente, RG 7122952943 SSP/RS, CPF 942.362.165-15 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ISIS COUTINHO SOARES DE ABREU**, brasileira, RG 1122948613 SSP/RS, CPF 024.916.505-84, residentes e domiciliados na Rua Manoel Beckman, 06, Saúde, nesta capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00 sendo R\$ 30.711,67 com recursos do FGTS e R\$169.288,33 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. 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 8ab779bad496e982c9053fe53be2b4814a03bae960 ; 15923c694d15e274d7fee74b2e91a488c8e496342 e 63e4c971c3851fcf40e1f81464dd0a29cc48d9da7e. Dou Fé. Salvador, 09 de dezembro de 2014. **A SUBOFICIAL.**

C.20.10.0/88



Valide aqui  
este documento

DAJE 011/298397- RS471,92 ( BASE DE CALCULO ITIV RS 215.402,34 26/11/2014 )

**R-4- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo 102150:** Pelo mesmo instrumento público causal do R-3 supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), ditos proprietários, **HENRIQUE WENDELL SALES DE ABREU** e sua esposa **ISIS COUTINHO SOARES DE ABREU**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de **R\$169.288,33** a ser pago, em 420 meses, com taxa de juros anual balcão nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com valor da primeira parcela de **R\$1.723,16** e taxa de juros anual reduzida ( nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500% com garantia fiduciária **R\$203.000,00**, tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou Fé, Salvador, 09 de dezembro de 2014. A **SUBOFICIAL** do mesmo

*[Assinatura]*

**AV-5- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Protocolo 102150:** Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arquivei, sob nº 1.4444-0756905-0 Série “1114”, emitida pela Credora e Custodiante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, sendo devedores **HENRIQUE WENDELL SALES DE ABREU** e sua esposa **ISIS COUTINHO SOARES DE ABREU**, acima qualificados, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-4 desta matrícula, no valor de **R\$169.288,33**, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do atestado registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé, Salvador, 09 de dezembro de 2014. A **SUBOFICIAL**

*[Assinatura]*

**R06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 181220 em 24/10/2023:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 08 de agosto de 2023, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 294712** firmado pela **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 pelo Gerente de Centralizadora – **CESAV – CN** Suporte à Adimplência/FL – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores **HENRIQUE WENDELL SALES DE ABREU** e **ISIS COUTINHO SOARES DE ABREU**; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), 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**, já qualificada, pelo valor **RS218.615,55**. 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: **b701.a51b.2d5e.d43f.6e90.f381.0258.ab22.b727.110f.e165.3ab4.9ba7.d2af.3ed9.5d85.f7e7.667b.cd12.5ada;6430.b5b1.4702.6062.7336.5c9d.7ff4.f364.f856.66ae** Dou Fé, Salvador, 27 de novembro de 2023. **O OFICIAL** ou **A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

DAJE:9999.031.953699 Comp.1573.002.229767- R\$3.642,64

Base de Cálculo:R\$373.665,43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNZ4H-VZGUM-PWYXY-AZGFF>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNZ4H-VZGUM-PWYXY-AZGFF>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 184.207**

**CERTIFICO**, 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 **40953** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. 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 S23110598924D, 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, 30 de novembro de 2023. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº : 232360  
RF,

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscalização:R\$35,53, FECOM:R\$13,67, Def. Publica: R\$1,33; PGE:R\$1,99; FMMP/BA:R\$1,04; Total R\$103,60  
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.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1573.AB401679-9**  
**G02L2NII77**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

