



PODER JUDICIÁRIO

39

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 69679 DATA 26.12.94 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL localizado no sub-solo do prédio de nº 241-A da porta e 226.471 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, situado à rua Heitor Dias, Cosme de Farias, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de dois // quartos, uma sala, cozinha e banheiro com W.C., edificado na fração ideal de 24,00m2, do total de 48,00m2 do terreno próprio, tendo a área construída de 34,00m2, medindo dito terreno 6,20m de frente por 8,00m de frente a fundo / de ambos os lados, limitando-se do lado direito com José Galdino, do lado / esquerdo com Vera Lúcia Passos e ao fundo com José Lopes. PROPRIETÁRIOS - MANOEL PASSOS DOS SANTOS, alfaiate e sua esposa MARIA ANGÉLICA DIAS DOS SANTOS, do lar, inscritos no CPF sob nº 023.134.675-53, residentes nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 69631, RG. Salvador, 26 de dezembro de 1994. A sub-Oficial designada

R-1 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura pública de 16 de dezembro de 1994, lavrada nas notas do Tab. do 2º Ofício, desta Capital, livro 723, às fls. 103, sob nº 29.268, os nomeados proprietários, VENDERAM a FERNANDO GINALDO / SOUZA ALVES, solteiro, técnico em contabilidade, CPF 536.068.175-68, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de -----/ R\$3.500,00, Salvador, 26 de dezembro de 1994. A sub-Oficial designada DAJ 110977

R-2-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 339986: Nos termos do instrumento particular datado de 08/05/2015, com força de escritura pública, na forma do artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, representado por ALZENIR SACRAMENTO SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 251.110.785-68, conforme procuração lavrada no 6º Tabelionato de Notas Ofício desta Capital, em 19/03/2015, às fls 098, do Livro 0528, VENDEU a UESLEI NASCIMENTO NERI, brasileiro, solteiro, coordenador de equipe, portador da carteira de identidade RG nº 1330810791 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 854.910.045-53, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$60.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$3.633,58 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$5.282,00 com recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e R\$51.084,42 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 05 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 039132-Série-002-R\$269,24 - (isenção de 50% - 1ª aquisição SFH) - ITIV-R\$1.800,00- Avaliação: R\$60.000,00

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 339986: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$51.084,42; Valor da Garantia Fiduciária: R\$60.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$333,46; Prêmio de Seguros: R\$13,55; Total: R\$347,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula décima primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 05 de junho de 2015. A Oficial / O Suboficial-

DAJE nº 039134-Série-002-R\$269,24 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-4/69.679 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 476.623 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 07/07/2025, devidamente formalizado e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 07/07/2025, para fazer constar que, o imóvel objeto da presente, possui a **Inscrição Imobiliária Municipal sol. nº 226.471-4**, e encontra-se situado à **Rua Heitor Dias, nº métrico 241, nº de porta 341, Cosme De Farias, nesta Capital, CEP:40.253-090**. Salvador, 29 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial

DMK - Protocolo 476.623, Data 07/07/2025, CENTRAL AC01/274152 - DAJE: Emissor - 1569,1569 - nº 536595,540736 - Série - 002,002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib.Justica: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 2,97; Total: R\$97,52.

AV-5/69.679 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 476.623 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 31/07/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 24/04/2025, certificando que o devedor Ueslei Nascimento Neri, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 10/02/2025 e 13/02/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 18/03/2025, 19/03/2025 e 20/03/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$91.446,38, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 13 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial

ABRDA - Protocolo 476.623, Data 27/06/2025, Pedido 537134 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 29752,543145 - Série-035,002 - Emolumentos: R\$497,81; Trib.Justica: R\$353,52; FECOM: R\$125,74; PGE: R\$19,79; Defensoria Públ.: R\$13,18; FMMPBA: R\$10,31; FEURB 10,31; Total: R\$1030,66. TIV: R\$2.743,39- Avaliação: R\$91.446,38; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **69679**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 13 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo 348.410 - DAJE nº 543149 - Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justica: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HELAM-XFBBN-UPT7E-XCLFK

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

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HELAM-XFBBN-UPT7E-XCLFK>

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

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