



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2007

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 91.180 DATA 30/08/2207 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**APARTAMENTO** de nº 104 da porta e 198.973-1 de inscrição municipal, integrante do Bloco 44 do **CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO JUDAS TADEU**, tipo A-II, situado na Rua Tomaz Gonzaga, 144, Pernambués, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, sanitário, cozinha, área de serviço, com área privativa 49,46m², com a fração ideal de 0,125665% do lote de terreno próprio remanescente da Chácara Paraíso, limitando-se ao Norte com o loteamento Jardim América, ao Sul com terrenos de Paes Mendonça, ao Leste com o terrenos da Cooperativa COHEMA COHSEB e ao Oeste com a rua Tomaz Gonzaga. **PROPRIETÁRIA:** Espolios de VALDA BAGGE SALES e CAMILLO BONIFÁCIO SALES. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2.316, do RG, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital. Salvador, 30 de Agosto de 2007. A Suboficial *[assinatura]* Pasta 13/2008 doc.161

**R- 1 - SUCESSÃO MORTIS-CAUSA** - Nos termos da escritura pública de Inventário e partilha, lavrada em 25/07/2007, nas Notas do Tab. do 6º Ofício desta Capital, Livro 0989, fls. 091, nº 599663, o bem deixado pelo Espolio de Valda Bagge Sales e Camillo Bonifácio Sales, foi aquinhado as herdeiras, MARIVALDA SALES PINHEIRO, brasileira, do lar, RG nº 00652889-98/SSP/BA, CPF/MF nº 135.720.595-34, casada com Tirso dos Santos Pinheiro; MARIA HELENA SALES DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG nº 00600034-72/SSP/BA, CPF/MF nº 070.451.745-00, casada com JOSE BISPO DOS SANTOS; TATIANE DA SILVA SALES, brasileira, solteira, comerciar, RG nº 07950857-02/SSP/BA, CPF/MF nº 820.948.705-10 e CAMILA DA SILVA SALES, brasileira, solteira, comerciar, RG nº 07950846-41/SSP/BA, CPF/MF nº 824.656.495-15, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na proporção de 33,33% para cada uma. Como assistente, o Dr Domingos Clodoaldo Lopes de Queiroz, brasileiro, casado, advogado, RG nº 10.595/OAB/BA, CPF/MF nº 218.672.835-49. Salvador, 30 de Agosto de 2007. A Suboficial *[assinatura]*

DAJ / 025701

**R - 2 - VENDA E COMPRA :** Nos termos da escritura pública datada de 28/09/2007, lavrada nas notas do tabelionato do 9º ofício desta capital, fls.080 livro 0304, nº 513705, os nomeados proprietários, já qualificados, **VENDERAM** a **PAULO TRINDADE BORGES DOS REIS**, brasileira, técnico industrial, RG nº 00859910/SSP/BA, CPF/MF nº 123.281.465-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE LOURDES DE SOUSA DOS REIS, residentes e domiciliados nesta Capital, o Imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 30.000,00**, tendo o valor venal de R\$ 19.475,23. Salvador, 04 de maio de 2009. A Suboficial *[assinatura]*

DAJ nº 600/137442

**R-3-VENDA E COMPRA-** Nos termos do instrumento particular datado de 31/05/2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 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, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** a **ROMILSON REIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, técnico de laboratório e raio x, portador da cédula de identidade RG nº 0263980952 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 209.536.315-91, e sua esposa, **CIRLENE DE OLIVEIRA SANTOS REIS**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 0383349176 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 691.404.805-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$113.676,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$5.463,92 com recursos próprios, R\$26.364,55 com recursos a conta vinculada de FGTS, R\$81.847,53 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERA-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 10 de julho de 2012. O Suboficial *[assinatura]*

DAJE nº925076-Série-001-R\$264,50- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$3.410,28- Avaliação:R\$113.676,00

**R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Conforme o instrumento acima, os adquirente, na qualidade de devedores 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, Norma Regulamentadora: HH.127-GEMPF/SUHAM, Valor da Operação: R\$81.847,53; Valor da Dívida: R\$81.847,53; valor da Garantia Fiduciária: R\$113.676,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 300, Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407, Encargo inicial Prestação(a+j): R\$647,95, Prêmio de Seguros: R\$45,58, Taxa de Administração: R\$0,00, Total: R\$693,53, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/06/2012, O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Décima Primeira. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 10 de julho de 2012. O Suboficial-  
DAJE nº 925083-Série-001-R\$264,50 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

**AV-5/91.180 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 478654** - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 04/08/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 09/06/2025, certificando que os devedores Romilson Reis de Oliveira e Cirlene de Oliveira Santos Reis, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 31/01/2025 e 27/02/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-4 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\$149.365,14, 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, 28 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial

ABRIDA - Protocolo 478.654, Data 15/08/2025, Pedido 537122 - DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 243195.547358 - Série-035.002 - Emolumentos: R\$881,89, Trib.Justica: R\$619,17, FECOM: R\$220,23, PGE: R\$34,66, Defensoria Públ.: R\$25,11, FMMPBA: R\$18,05, FEURB: R\$18,05, Total: R\$1805,16 ITIV: R\$5.427,69- Avaliação: R\$180.927,87; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **91180**, 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, 28 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:350.516 - DAJE: nº 547359- 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: VWC9T-VFDRB-KYK4C-GQ2H6

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/VWC9T-VFDRB-KYK4C-GQ2H6>

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

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