



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 35.645 DATA 18 de fevereiro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de número 103 de porta, localizado no primeiro pavimento do prédio denominado "EDIFÍCIO O SÃO PEDRO", integrante do Parque Residencial São Paulo, situado na Avenida Centenario e rua Cristiano Ottoni, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital composto, dito apartamento de uma sala, três quartos, um sanitário social, cozinha, quarto W.C., de empregada, área de serviço, área construída de 79,50m² e sua respectiva fração ideal equivalente a 112,39m² da área de terreno próprio, com 27.861,00m². PROPRIETARIA. DILMAR RODRIGUES TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 030.241.305/78, residente e domiciliada nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR. Transcrição 36.852, Fls. 30, do Livro "3-AF", deste Cartório. Dou fé. Em tempo: que o Apartamento nº 103 supra é inscrito no censo imobiliário sob nº 169.860-5. SUBOFICIAL SUBSTº. *Antônio Washington dos Reis*

R.1/35.645. Data: 18 de fevereiro de 1997. - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular datado de 17 de fevereiro de 1997, com força de escritura pública (SFH) apresentado em três vias, uma das quais arquivadas, D. DILMAR RODRIGUES TEIXEIRA, acima qualificada, representada por sua bastante procuradora Monica Regina Cunha Moura, conforme procuração nas notas do Tabelião do 3º Ofício desta Capital (livro 651, Fls. 177), vendeu a D. MARTHA BASTOS GUEDES, brasileira, divorciada, professora, inscrita no CPF sob nº 061.930.485/53, residente e domiciliada nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$35.000,00, pago e quitado. Dou fé.

SUBOFICIAL SUBSTº. *Antônio Washington dos Reis*

R.2/35.645. Data: 18 de fevereiro de 1997. - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Pelo mesmo instrumento particular que ensejou R.1 supra, MARTHA BASTOS GUEDES, acima qualificada, constituiu hipoteca de primeiro grau, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL "CEF", para garantia do empréstimo no valor total inicial de R\$22.000,00 - que a devedora se obriga a pagar por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$278,26, vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora registrado, a juros de 9,00% a.a., taxa efetiva de 9,3807% a.a. Para efeito do artigo 858 do Código Civil Brasileiro o imóvel hipotecado foi avaliado em R\$35.142,00. - Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento particular inicialmente citado e que também integram o presente registro. Dou fé.

SUBOFICIAL SUBSTº. *Antônio Washington dos Reis*

AV-03-Mat-35.645- Ficou averbada de extinta a hipoteca registrada sob número 02 (dois) na Matrícula 35.645 que gravava o Imóvel constante da presente, em virtude da autorização de baixa dada em data de 04 de Outubro de 2.005, pela Caixa Credora, em documento que arquivamos. O referido é verdade e dou fé. Bahia, 03 de Março de 2.008. O Oficial- *Daniel Augusto*
DAJ Nº 050390-Série 600-R\$11,00

R-4-35645. Salvador, 16.08.2011. VENDA E COMPRA: Pelo contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 15.08.2011 do qual fica uma via neste Cartório, a proprietária Martha Bastos Guedes, antes qualificada, vendeu ao Sr. FABIO ROBERTO MAGALHÃES LIMA VERDE, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 03324211467-Detran-Ba, CPF nº 008.615.225-40, residente nesta Capital,

- o imóvel desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 148.800,00, dos quais R\$ 34.774,60 são pagos com recursos próprios, e os restantes R\$ 114.025,40 serão pagos com recursos da CEF, mediante garantia fiduciária na forma abaixo.//

Dou fé. O Oficial Jonas Luan Oliveira. DAJ nº 212062 - 602 - R\$ 171,75

R-5-35645. Salvador, 16.08.2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo contrato acima citado, o adquirente ante qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos Artigos 22 a 33 da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 114.025,40, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, com valor inicial total de R\$ 1.141,62, vencendo-se a 1ª delas no dia 15.09.2011 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; que sobre a dívida incidirão juros à taxa nominal de 8,1600% aa, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% aa; que, para fins do Art. 1.484 do Código Civil, o imóvel ora alienado fica avaliado em R\$ 148.800,00; e todas as demais cláusulas do contrato ora registrado.//

Dou fé. O Oficial Jonas Luan Oliveira. DAJ nº 212078 - 602 - R\$ 171,75

Av-6/35.645. Protocolo: 245.156 em 18/01/2024. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Nos termos do requerimento datado de 19/12/2023, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 17/11/2023 do Substabelecimento lavrado em 24/08/2023 no Livro 1541, às fls. 307/308, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru/SP, e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 05/12/2023, que fica arquivada, averbo nesta data a **atualização do endereço e inclusão do número de porta** do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: **Rua Plínio Moscoso, nº 710, Jardim Apipema, Salvador/BA, CEP: 40.155-810.** Daje: 1567.002.221595 - 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, 18 de janeiro de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Jonas.

Av-7/35.645. Protocolo: 260.714 em 01/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedu-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 25/07/2025, devidamente formalizado, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 17/04/2025, às fls.: 200, livro 3623-P, protocolo: 062566 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor **FABIO ROBERTO MAGALHÃES LIMA VERDE**, já qualificado, hash de indisponibilidade: o5f0.6arf.w8, com a certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 06/05/2025, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, no qual o imóvel foi avaliado em R\$ 386.640,03 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: gpoi.gpf6.rm, já qualificada e 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\$386.640,03. Valor do ITIV: R\$11.599,20 pago em 30/06/2025. DAJE principal: 9999.035.178256 e DAJE complementar: 1567.002.309869 - R\$4067,28 - Emols.: R\$1.964,50; Tx.Fiscalização: R\$1.395,08; FECOM: R\$496,21; Def.Pública: R\$52,06; PGE: R\$78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. Salvador, 02 de setembro de 2025. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): Jonas.

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 151.822

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 **35.645**, 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. **Certificado ainda que se encontra prenotado sob nº 250262 em 18/07/2024 - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2025. Oficial/Substituto: **Assinado Digitalmente.**
DAJE nº: 1567.002.309870

Valor: R\$ 113,72

Responsável (EMIÇÃO): jcj

Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def.Pública: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14, FEURB: R\$1,14. Total: R\$113,72

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB402037-0
JVG8PE496F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GVEF6-6XT8E-FUPSA-ZJ3P2

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/GVEF6-6XT8E-FUPSA-ZJ3P2>

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

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