



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1.983

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 31.094 DATA 27/07/1.983 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL — CASA RESIDENCIAL do Tipo "A", inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 334.339, composta de sala, três quartos, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com a área construída de 69,52m², edificada no lote de terreno próprio identificado pelo número 50 da quadra XI, do Parque Residencial Jardim das Margaridas, no sub-distrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, com 314,8m², de superfície, sendo 13,55 de frente para a Rua D, 11,64m de fundo limitando-se com lts.10/11 do lado direito 25,00m limitando-se com lote 49 e do lado esquerdo 25,00m limitando-se com o lote 51 possuindo ainda uma área comum de 174,16 m² e a fração ideal de 0,002269 do terreno próprio que mede na sua totalidade 105.470,00m², desmembrada da maior porção do Sítio das Margaridas, também conhecido como Fazenda Margarida e mede 370,00m de frente para os terrenos onde foi implantada a Primeira Etapa do Parque Residencial Jardim das Margaridas, 260,00m do lado direito limitando-se com a Fazenda Cassange, 310,00m do lado esquerdo em linha quebrada, limitando-se com terrenos pertencentes à Francisco de Assis Ferreira, e 370,00m de fundo limitando-se com a Fazenda Margarida. PROPRIETÁRIA: METRON ENGENHARIA LTDA., empresa sediada nesta Capital à Avenida Manoel Dias da Silva, número 760, Pituba, inscrita no CGC do MF sob o número 15.226.962/0001-30 REGISTRO ANTERIOR: número 01 e Av. 05, na matrícula 15.540. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de Julho de 1983. A Oficial

R. 01—31.094— de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhadas em data de 22 de julho de 1983, com trinta e uma cláusulas, do qual arquivou uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula foi pela METRON ENGENHARIA LTDA., acima qualificado, alienado pelo preço de Cr\$ 7.528.122,00 ao senhor TANIA MARIA DA SILVA E SILVA, quim. industrial e seu esposo GILSON SOARES DA SILVA, industrial, CPF nºs 071837715-04 e 061572705-00, brasileiros, residentes e domiciliados n/ Capital, O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de julho de 1983 — A Oficial

R. 02—31.094— de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 22 de junho de 1983 do qual arquivou uma das vias, O senhor TANIA MARIA DA SILVA E SILVA e seu esposo GILSON SOARES DA SILVA.x.x.x.x.x.x.x.x.x Já qualificado(s) deu(deram) em primeira e especial hipoteca ao ECONOMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO — CASAFORTE, sediada nesta Capital, CGC do MF sob o nº 15.177.405/0001-77, representado pelos seus procuradores, em garantia da dívida de Cr\$6.818.397,00, sob as condições de resgate no item 07 do Quadro Resumo do mencionado instrumento, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador 27 de Julho de 1983. A Oficial

Av. 03 —31.094— Averbo, nesta data, a Cédula hipotecária Integral de nº 128 Série M2, emitida em data de 22/06/1.983, pela METRON ENGENHARIA LTDA., na qual figura(m) como devedor(es) em favor do ECONOMICO S/A — CRÉDITO IMOBILIÁRIO — CASAFORTE, cujo valor, garantia e demais condições de pagamento são as constantes da hipoteca Objeto do R — 02 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de julho de 1983. A Oficial

AV-04-31.094- Averbo nesta data a incorporação dos créditos hipotecários que oneram o imóvel objeto da presente matrícula, feita pelo ECONOMICO S/A-Crédito Imobiliário-CASAFORTE, alterando para BANCO ECONOMICO S/A e este nos termos da Lei 6024-74 alterar para BANCO ECONOMICO S/A EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL. O referido é verdade e dou fé. Salvador 08 de agosto de 2000. Suboficial

AV-05-31.094 - Averbo nesta data a Cessão dos créditos hipotecarios que oneram o imóvel objeto da presente matrícula feita pelo BANCO CREDOR, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, de acordo com o termo padrão, lavrado em data de 02 de maio de 1996, sub-ítem 7.1 da Cédula Hipotecária Integral de nº 128 série M-2. O referido é verdade e dou fé. Salvador 08 de agosto de 2000. Suboficial.

AV-06-MAT-31.094-De acordo com a autorização expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., datada de 27 de Julho de 2004, da qual arquivéi uma das vias, fica Cancelada a HIPOTECA e Liberada a CAUÇÃO conforme Cédula Hipotecária das quais arquivéi uma das vias. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 05 de Maio de 2005. DAJ-168603. Pago em 05/05/05. A Oficial-

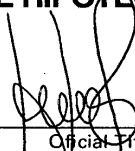
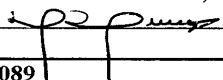
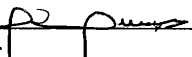
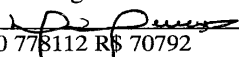
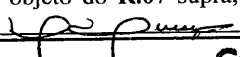
R.07- 31.094 DATA: 25 de janeiro de 2.010. -SUCESSÃO MORTIS- CAUSA- Por falecimento do Sr. GILSON SOARES DA SILVA, ocorrido em 15 de agosto de 1996 em estado de casado, deixando herdeiros, e bens a inventariar, sem deixar testamento, o imóvel desta matrícula, avaliado judicialmente em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), foi partilhado, e ficou, na proporção de 50% para D. TANIA MARIA DA SILVA E SILVA, e os demais 50% ficaram, na proporção de 25% para cada um deles para seus filhos e herdeiros: FABIANO DA SILVA E SILVA e LORENA DA SILVA E SILVA, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, inscritos no CPF/MF sob números: 792.589.055-04 e 019.016.885-42, residentes e domiciliados nesta Capital, tudo de acordo com o FORMAL DE PARTILHA dado e passado em 15 de março de 2.006 pela esdrivã da SEXTA Vara da Família, Sucessões, etc., da Comarca desta Capital, subscrito pela Dra. Juíza de Direito, Bela. Nartir Dantas Weber. Dou Fé. DAJ: 100.409 série 601 R\$ 186,00 pago em 22/01/2010. A Suboficial

R-08/31.094 - DATA: 29 de janeiro de 2010 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de 26 de janeiro de 2010, livro 1113, fls. 031, das Notas do Tab. do 2º Ofício desta Capital, ditas proprietárias, TANIA MARIA DA SILVA E SILVA, e, LORENA DA SILVA E SILVA, antes qualificado, VENDERAM 75% (setenta e cinco por cento) que possuíam do imóvel objeto desta matrícula, a FABIANO DA SILVA E SILVA, também antes qualificado, pelo preço certo e a justado de R\$ 12.600,00, pago e quitado, passando ele comprador a ser o único e exclusivo proprietário do imóvel vez que já é proprietário dos 25% restantes. - Dou fé. DAJ 120420 serie 601 R\$ 164,00. - A Oficial ou a Suboficial.

AV-09-MAT-31.094-De acordo com o que me foi requerido pelo Senhor FABIANO DA SILVA E SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF.: sob nº 792.589.055 04, residente e domiciliado nesta Capital, com a REFORMA e AMPLIAÇÃO da CASA já existente, ficou com as seguintes composições: sala, três quartos, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada e mais uma varanda, com total construída de 112,50m²; Tudo de acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Salvador, Petição e demais documentos; Tendo gasto na Reforma e Ampliação a importância de R\$4.600,00. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de Março de 2010. DAJ-215704; Valor R\$ R\$117,00; Pago em 09/03/2010. A Suboficial-

R. 10- 31.094. DATA 31 de março de 2010. COMPRA e VENDA - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de número 455550039092, firmado em data de 29 de março de 2010, que arquivéi, junto com os documentos necessários, o Sr. FABIANO DA SILVA E SILVA, acima qualificada, VENDEU, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. ANGELO ACÁCIO DOS SANTOS ROCHA, brasileiro, solteiro, bancário, CPF 368.118.585-91, portador da carteira de identidade RG nº 02016696-68, expedida por SSP/BA, em 30/12/2003, e VANJA LÚCIA PEREIRA CASTRO, brasileira, divorciada, bancária, CPF 278.817.765-87, portadora da carteira de identidade RG nº 02286581-01, expedida por SSP/BA, em 19/10/2004, residentes e



 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2010 REGISTRO GERAL - ANO	 Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº <u>31.094</u> DATA <u>31/03/2010</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL <u>XXXXXXXXXXXXX</u> domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 120.000,00, que foi pago da seguinte forma: R\$ 65.582,56, com recursos próprios dos compradores, já pagos, em moeda corrente; e R\$ 54.147,44, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F G T S, pagos pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF , por conta e ordem dos Compradores, operação esta realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sendo à CAIXA , no ato representada por sua procuradora Srª. Gleuze Jane Oliveira Veloso, economiário, ficando o imóvel pago e quitado. DAJ 282.308, série 601, R\$ 325,00. O referido é verdade e dou fé. A Suboficial.		
Av.05/31.094 - CANCELAMENTO - prenotação nº 312.089 DATA: 16 de outubro de 2014. Nos termos do instrumento particular de 26 de setembro de 2014, passado em Salvador - Ba, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária a que se refere ao R.04, nesta matrícula.  Oficial/Suboficial DAJE nº 010 778154 R\$ 42,32			
R.06/31.094 - (venda e compra) prenotação 312.089 DATA - 16 de outubro de 2014. Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 26 de setembro de 2014, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 9514/97, os proprietários ANGELO ACÁCIO DOS SANTOS ROCHA E VANJA LUCIA PEREIRA CASTRO , residente e domiciliados nesta Capital, anteriormente qualificados, VENDERAM a LEANDRO FRANCISCO DE JESUS , brasileiro(a), empresário, CNH nº 03723706410, DETRAN/BA, CPF 951.586.265-53 casado sob o regime da comunhão parcial de bens com DULCIENE LIMA MOREIRA DE JESUS , brasileira, aux. de escritório, CI/RG nº 0707160138, CPF nº 804.504.665-15, residentes e domiciliados, Conj. Cajazeiras XI, Rua A, 4, Qd.A, Cajazeiras, nesta Capital - BA, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 310.000,00, integralizado R\$ 31.000,00 com recursos próprios, R\$ 0,00 , de recursos da conta vinculada de FGTS e os restantes R\$ 279.000,00 mediante financiamento concedido pela credora fiduciária a CAIXA ENCONÔMICA FEDERAL-CEF .  Oficial/Suboficial. DAJE nº. 010 778113 R\$ 707,92.			
R.07/31.094- (alienação fiduciária) prenotação 312.089 DATA - 16 de outubro de 2014 Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.06 os adquirentes LEANDRO FRANCISCO DE JESUS e DULCIENE LIMA MOREIRA DE JESUS , anteriormente qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF , com sede em Brasília-DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 279.000,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 2.808,82 , à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10 de outubro de 2014 . Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia fiduciária R\$ 344.000,00 .  Oficial/Suboficial. DAJE nº. 010 778112 R\$ 70792			
Av.08/31.094 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - prenotação 312.089 DATA - 16 de outubro de 2014. Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou o R. 06 supracitado, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , acima qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.0712596-8 Série: 0914 , Modalidade: Alienação Fiduciária , a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R.07 supra, tendo a própria credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF .  Oficial/Suboficial.			
Continua no Verso			

C.20.10.0/88



AV-15/31.094 - RENUMERAÇÃO DE ATOS - Prenotado em 04/01/2024 nº 453.292: Procede-se a presente averbação de ofício, para constar que encerrou-se o sistema de numeração adotado anteriormente ao presente ato, obedecendo-se a partir deste a ordem de numeração, conforme previsão do Artigo 232 da Lei 6.015/73. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/415323 - ISENT0 - 1568.AB673080-4.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

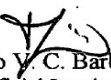
Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mesb

AV-16/31.094 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 04/01/2024 nº 453.292: De acordo com o requerimento datado de 29 de dezembro de 2023, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua das Dalias Lilás, nº 277, Jardim das Margaridas**, com Inscrição Imobiliária nº **334.339-1**. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/412747 - R\$93,00 - 1568.AB673081-2.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mesb

AV-17/31.094 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 04/01/2024 nº 453.292: Fica averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0712596-8, Série 0914**, citada na AV-08 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 29 de dezembro de 2023, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/412748 - R\$93,00 - 1568.AB673082-0.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mesb

AV-18/31.094 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 04/01/2024 nº 453.292: A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de dezembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 697046, no valor de R\$11.188,29, sobre avaliação fiscal de R\$372.942,99, em 28/12/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-07 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 02 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/412746 - R\$3.878,40 - 1568.AB673083-9.


Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino

Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

mesb



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **31094**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 02 de fevereiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões): -Protocolo nº 312089 de referente ao imóvel .

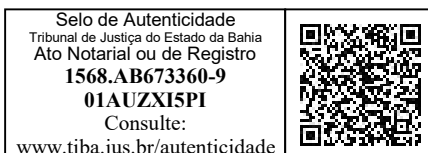
Numero do Protocolo: 513.337
DAJE: 388999 Serie: 32
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. LCSF

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



02/02/2024 16:28:58 LCSF





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S7CT2-MCD4R-CYPJL-2WX79

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S7CT2-MCD4R-CYPJL-2WX79>

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

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