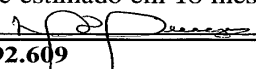
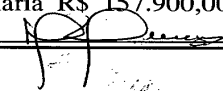


 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2013 REGISTRO GERAL - ANO _____		 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>143868</u> DATA <u>24/07/2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO N. 704 (em construção) bloco D, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO JARDINS DOS GIRASSOIS", sito à Avenida Aliomar Baleeiro nº. 208, no subdistrito de Pirajá, que será composto de 03(três) quartos, sala, circulação, 02 (dois) sanitários, cozinha, área de serviço e varanda, com área privativa de 58,7149m², cabendo a este apartamento uma vaga na garagem, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0023398% do terreno, cabendo ao referido apartamento uma vaga de garagem descrito e caracterizado na matrícula 112.716 deste registro, onde a incorporação acha-se registrada sob n.º 3, em data de 11/11/2009. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Salvador sob n.º 678101-2. PROPRIETÁRIA: 7 DE ABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº. 11.273.300/0001-60, com sede nesta Capital, à Avenida Professor Magalhães Neto nº. 1.752, sala 708, Pituba. REGISTRO ANTERIOR- R. 2 / matrícula 112.716 de 11/11/2009, deste registro de imóveis.				
 Oficial / Suboficial				
R.1 / 143.868 - (venda e compra) – Prenotação nº 292.609 DATA- 24 de julho 2013 Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 20 de março de 2013, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66, à proprietária 7 DE ABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU à MARIA DAS GRAÇAS DAS NEVES BATISTA, brasileira, solteira, gerente, RG 0180092804 SSP/BA, CPF 356.439.355-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nova Cidade II, 118 A, Bloco 19, Canabrava, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 157.900,00, sendo R\$ 5.580,36, referente a fração ideal do terreno, integralizados R\$ 23.506,52 por recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, com financiamento concedido pela credora no valor de R\$ 134.393,48. Consta do contrato que a conclusão das obras do Condomínio Jardins dos Girassóis é estimado em 18 meses. DAJE n.º 964391, no valor de R\$ 446,00, pago em 22/03/2013. REGISTRADO POR:  Oficial / Suboficial				
R.2 / 143.868 – (alienação fiduciária) – Prenotação nº 292.609 DATA- 24 de julho de 2013 Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R. 01, a adquirente MARIA DAS GRAÇAS DAS NEVES BATISTA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R\$ 134.393,48 que será paga por meio de 350 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.439,99, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se o pagamento dos encargos mensais a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e subdivide-se em dois períodos, na forma constante do título. 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, o fiduciante tornou-se possuidor direto 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\$ 157.900,00. DAJE n.º 964411, no valor de R\$275,50, pago em 22/03/2013. REGISTRADO POR:-  Oficial / Suboficial				
Continua no Verso				

AV-3/143.868 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 30/08/2024 nº 466.763: De acordo com o requerimento datado de 28 de agosto de 2024, 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 **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 4348 - Sete de abril**. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/465901 - R\$93,00 - 1568.AB741517-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

jsc

AV-4/143.868 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 30/08/2024 nº 466.763: Conforme requerimento datado de 28 de agosto de 2024, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-20 da matrícula nº 112.716 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/465902 - R\$93,00 - 1568.AB741518-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

jsc

AV-5/143.868 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/08/2024 nº 466.763: A requerimento da credora fiduciária, datado de 28 de agosto de 2024, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do subestabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 716156, no valor de R\$5.202,29, sobre avaliação fiscal de R\$173.409,53, em 27/08/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2024. DAJE 1568/2/465900 - R\$1.721,34 - 1568.AB741519-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

jsc



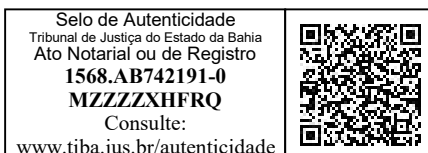
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **143868**, 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, 27 de setembro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 541.796
DAJE: 465904 Serie: 2
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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BUV5-ZSZMB-6PR68-MRA5F

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/7BUV5-ZSZMB-6PR68-MRA5F>

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

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