



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2011

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 98.277 DATA 05/04/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

SALA designada pelo nº 103 da porta com inscrição no censo imobiliário municipal nº 495.299-5, integrante do prédio denominado **EDIFÍCIO AUGUSTUS**, situado à Rua Barros Falcão, nº 347, subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composta de sanitário privativo, com área útil de 24,40m², área comum de 3,10m², área total de 27,52m², fração ideal de 11,57m², edificado dito empreendimento em terreno com área total de 294,58m², medindo cerca de 6,50m de frente por 41,20m de frente a fundo e 7,80m de fundo, limitando-se pelo lado direito e nos fundos com a rua Pequeno Saldanha e pelo lado esquerdo com a casa nº 345. **PROPRIETÁRIOS- LINDOMAR DONATO DE SOUZA DIAS** e seu esposo **ANTONIO CARLOS ANDRADE DIAS**, casados pelo regime da comunhão total de bens, ela professora, portadora do RG sob nº 0021716277-SSP-BA, e inscrita no CPF sob nº 131.153.755-49, residentes nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR-** Conforme registros e averbações processados na Matrícula **45.368** do Registro Geral deste Ofício, Salvador, 05 de abril de 2011. A Suboficial.

R-1- VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura pública datada de 14/03/2011, lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Capital, às fls. 047 do livro 0972, sob nº 007396, os nomeados proprietários **LINDOMAR DONATO DE SOUZA DIAS e ANTONIO CARLOS ANDRADE DIAS**, já qualificados, **VENDERAM** a **VITOR ARAÚJO AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 019.219.545-07, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 20.000,00. Dou fé, Salvador, 05 de abril de 2011. A Suboficial.

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 353389: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.4111.606.0000075-68, emitida nesta Capital, em 27 de maio de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu a Empresa **MIRANTE TERCEIRIZAÇÃO E SERVIÇOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.901.232/0001-62, com sede nesta Capital, representada por **ERNANDO MIRANTE AZEVEDO**, inscrito no CPF/MF sob nº 107.312.455-04, que também comparece como avalista juntamente com **VITOR ARAUJO AZEVEDO**, um limite de Crédito pré-aprovado no valor de R\$124.000,00, o proprietário **VITOR ARAUJO AZEVEDO**, já qualificado, **ALIENOU** a CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$62.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, feito com as seguintes características da Operação: Valor líquido: R\$119.797,95; Número de parcelas: 48; Prazo de carência: 00; Valor da prestação: R\$4.370,05; Data da liberação: 27/05/2016; Data do vencimento da 1ª prestação: 27/06/2016; Data do vencimento da operação: 27/05/2020; IOF: R\$2.202,05; TARC: R\$2.000,00; Taxa de juros mensal pós-fixada: 2,39000%; Taxa de juros anual: 32,76700%; e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável foi arquivada. Salvador, 07 de junho de 2016. A Oficial / O Suboficial.

AV-3-CANCELAMENTO- Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-2 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 06/11/2020, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 30 de novembro de 2020. A Oficial / O Suboficial.

PCVR - Protocolo 404.504, Data 20/11/2020, Pasta nº 16/2020 doc. 019 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 186511,188770- Série-2,2 - Emolumentos: R\$35,09, Trib Justiça R\$24,02, FECOM R\$5,59, PGE R\$1,39, Defensoria Públ. R\$0,94, EMMPBA R\$0,73, Total: R\$72,66. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.4111.606.0000084/59, emitida nesta Capital, em 14/03/2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a

forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu a Empresa **MIX CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.401.030/0001-80, com sede na Rua Barros Falcão, 347, Sl. 103, Matatu, nesta Capital, representada por ERNANDO MIRANTE AZEVEDO, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 107.312.455-04, um limite de Crédito pré-aprovado no valor de R\$140.000,00, que comparece também como avalista juntamente com o proprietário e fiduciante VITOR ARAUJO AZEVEDO, já qualificado, alienou a CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$98.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, feito com as seguintes características da Operação: Valor financiado: R\$151.070,40; Valor líquido: R\$133.149,41; Número de parcelas: 48; Valor da prestação: R\$4.494,73; Data da liberação: 14/03/2022; Data do vencimento da 1ª prestação: 14/04/2022; Data do vencimento da operação: 14/03/2026; IOF: R\$2.650,59; Taxa de juros anual: 20,41%; e todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada, cuja via não negociável foi arquivada. Salvador, 17 de maio de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 424.616, Data 26/04/2022, Pasta nº 11/2022 doc. 026 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 266001,268185- Série-2,2 - Emolumentos: R\$49,29; Trib.Justiza: R\$129,06; Fecom: R\$126,61; PGE: R\$18,42; Defensoria Públ: R\$17,29; FMMPBA: R\$9,59; Total: R\$959,20; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-5-ARROLAMENTO DE BENS - Protocolo nº 433033: Em conformidade com a requisição nº **22.00.00.56.40**, expedida pela Delegacia da Receita Federal de Salvador-BA, datada de 06/05/2022, assinada pelo Delegado da DRF, João Vicente Velloso Silva, procedo esta averbação nos termos dos artigos 64 e 64-A, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar o arrolamento de bens e direitos incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula em nome de **VITOR ARAUJO AZEVEDO**, processo administrativo nº **10580.730267/2014-17**, ficando esclarecido que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel desta matrícula, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal. Salvador, 06 de dezembro de 2022. A Oficial / O Suboficial-

VFCP - Protocolo 433.033, Data 18/11/2022, Pasta nº 23/2022 doc. 173 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 315450,315484- Série-2,2 - Emolumentos: R\$60,00; Trib.Justiza: R\$9,00; Fecom: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Públ: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; Total: R\$0,00; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6/98.277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº **468763** - Procedo-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procuradora, Sra Priscila Azevedo Ciannella, CPF 051.859.907-83, em petição de 24/10/2024, nos termos da certidão datada de 29/11/2024 do Substabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 062, livro nº 3605-P, prot nº 061.333 do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 07/10/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$109.280,06, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, a CREDORA 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. Salvador, 19 de fevereiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

TSBE - Protocolo 468.763, Data 20/01/2025, Pedido 480591 - DAJE: Emissor 9999,9999 - nº 294397,495295 - Série-034,002 - Emolumentos: R\$497,81; Trib.Justiza: R\$353,52; Fecom: R\$136,05; PGE: R\$19,79; Defensoria Públ: R\$13,18; FMMPBA: R\$10,31; Total: R\$1030,66; ITIV: R\$3.278,40 pago em 23/10/2024 - Valor Venal Atualizado: R\$109.280,06; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **98277**, 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, 21 de fevereiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JCS - Protocolo:322.121 - DAJE: nº 495296- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 Fecom: R\$15,01, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: 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: 2HG2R-UN9L4-RBPKM-53U2V

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/2HG2R-UN9L4-RBPKM-53U2V>

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

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