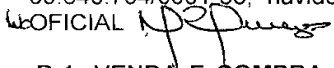
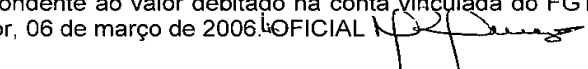
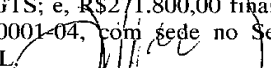
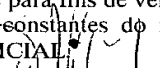




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5Q7E-LQUJF-FS9LF-SMC6B>

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	CNM: 013540.2.0025030-38
		BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO _____		_____ Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 25.030 DATA 06.03.2006 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
APARTAMENTO de nº 104 de porta e 594.336-1 de inscrição municipal, integrante do empreendimento denominado EDIFÍCIO RESIDENCIAL KAIABI, composta de sala, varanda, circulação, dois quartos sendo uma suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área privativa de 70,24m², área comum de 47,68m², área total de 117,92m² e fração ideal de 25,97m², possuindo ainda o apartamento uma vaga de garagem, com área privativa de 10,35m², edificado dito empreendimento no lote de terreno próprio, designado pelo número 13 da Rua 1, do Loteamento Jardim da Bolandeira, no subdistrito de Itapua, zona urbana desta Capital, com área total de 1.250,00m², situado na Rua I do loteamento, atualmente rua dos Pintassilgos nº 120 Imbui, com as seguintes características e confrontações: 18,00m de frente para a referida rua; 22,70m de fundo limitando-se com área de play ground; 61,30m à direita limitando-se com o lote 12; e, 61,00m à esquerda, limitando-se com o lote 14.: <u>PROPRIETÁRIA: LEÃO ENGENHARIA LTDA.</u>, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 00.640.794/0001-58, havido conforme registro na Matrícula 535 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. O OFICIAL 			
R-1- VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2006, devidamente formalizado e arquivado uma das vias, dita proprietária supra, vendeu a RONALD NOLASCO TANAJURA LEÃO, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens com ANA KARLA NOLASCO PIMENTEL LEÃO, brasileira, ele adm. de empresas, CPF/Nº 547.128.905-68, e ela assistente social, CPF/Nº 901.784.405-15, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de preço de R\$105.000,00, pagos da seguinte forma: R\$101.425,62, com recursos próprios; e R\$3.574,38, da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS, na conformidade das instruções do SFH. Dou fé. Salvador, 06 de março de 2006. OFICIAL 			
R-2-VENDA E COMPRA – Protocolo nº 100.308: Por instrumento particular de 05 de setembro de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a ADRIANA CANELLA CAVALCANTE, solteira, servidora pública municipal, CPF 783.484.715-53 RG 03767872366 DETRAN/BA; e, ELIEL DOS SANTOS NASCIMENTO, solteiro, servidor público estadual, CPF 782.090.565-49, CNH 01070376305 DETRAN/BA, brasileiros, residentes e domiciliados no Cj. Guilherme Marback, Bl 55, Ap 202, Imbui, nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$302.000,00. Forma de pagamento: R\$30.200,00 em moeda corrente; R\$0,00 CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$271.800,00 financiados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, Brasília-DF. Salvador, 06 de outubro de 2014. O OFICIAL  DAJE 9999.010.635599. RS707,92			
R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-2 supra, ADRIANA CANELLA CAVALCANTE; e, ELIEL DOS SANTOS NASCIMENTO, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, pelo valor de R\$271.800,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 05/10/2014, (TAXA JUROS DE BALCÃO) no valor total inicial de R\$2.745,72 a juros - nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. (TAXA REDUZIDA) no valor total inicial de R\$2.504,16 a juros - nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a. Valor da Garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$302.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2014. O OFICIAL  DAJE 9999.010.635423. RS707,92			
AV.4-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº _____, recepcionado em 16/09/2014: Conforme requerimento/ escritura pública/ Contrato datado de [DATA] e certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: Sanear somente o			

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

CNM- 013540.2.0025030-38

o CEP:41.720-030 e o CIB F00MNETQ. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2026. O OFICIAL ou
SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573-002/377132- R\$0,00 (Isento)

R.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 207417 recepcionado em 24/02/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de fevereiro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 574342**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores ADRIANA CANELLA CAVALCANTE e ELIEL DOS SANTOS NASCIMENTO; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$466.802,72**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 9vblpkuxa;n2aqnysrw6;1va43jmda3 Dou Fé. Salvador, 20 de março de 2026. O
OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.375760 - R\$71,52/Comp.1573.002.377131 - R\$4.177,16(B/C: 466.802,72)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 262.184

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **25030** e seu CNM nº013540.2.0025030-38 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26030823511D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: 1573-002/381697

CF

Hash de Indisponibilidade :1frk4zqce8

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19 ; FEURB: RS 1,19; Total RS118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB548154-1
BJV10SN3SI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 262.184

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5Q7E-LQUJF-FS9LF-SMC6B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital