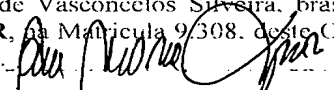
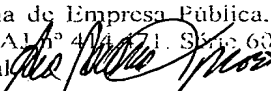
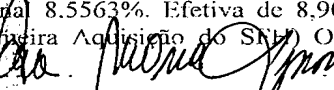
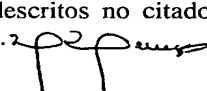


|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>PODER JUDICIÁRIO | <div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b><br/>BAHIA<br/>REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u><br/> <br/>Oficial Titular       </div> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**MATRÍCULA Nº** 123.874 **DATA** 09/11/2011 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** **FRAÇÃO IDEAL** de 0,67225%, desmembrada da maior porção, situado na Rua Joaquim Verreiria, no Bairro de Jardim das Margaridas, no subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, medindo 8.900,00m<sup>2</sup>, que corresponde ao Apartamento designado pelo número 203, Integrante do Bloco C, do Empreendimento Residencial, denominado "**NATURA PARQUE CONDOMINIO CLUBE**", que será edificado na área de terreno próprio, no qual terá a seguinte composição: sala com varanda, circulação, três quartos, (sendo uma suíte), sanitário social e cozinha, área de serviço, com área privativa de: 60.3800m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de: 36.4265m<sup>2</sup>; área total de: 96.8065m<sup>2</sup>, e Cota Ideal de: 59.8303m<sup>2</sup>; ao qual faz parte uma vaga de estacionamento descoberta, com os seus limites, confrontações, e metragens perfeitamente descritos na Matricula 9.308. **PROPRIETÁRIA: - UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ do ME, sob número 15.619.880/0001-33, situado na Rua Vereador João Claro, nº 58, Siqueira Campo, na Cidade Aracaju, Estado de Sergipe, representada neste Ato por Júlio César de Vasconcelos Silveira, brasileiro, casado, CPF 116.256.435-00, RG 221578, SSP/SE. **REGISTRO ANTERIOR**, na Matricula 9.308, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2.011. A Suboficial, 

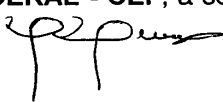
**R. 01-123.874.** Nos termos do Contrato Particular de Compra com Alienação Fiduciária, datado de 30/09/2011, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivci uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 127.400,00, por **GILDALIA ANJOS SANTOS**, brasileira, agente penitenciária, portadora da Carteira de identidade RG 01046981-87, expedida por SSP/BA, CPF 174.076.435-87, casada sob o regime da comunhão parcial com **DJALMA COSTA SANTOS**, brasileiro, aposentado, CPF 003.206.765-87, RG 1223499-03, SSP/BA, residentes e domiciliados nesta Capital, à **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, sendo pago da seguinte forma: R\$ 27.385,00, por meio de recursos próprios, já pagos em moeda corrente dos compradores; e R\$ 100.015,00, por meio de **FINANCIAMENTO**, da pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ do ME, sob nº 00.360.305/0001-04, DAJ nº 414.477, Série 602, R\$ 343,50. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 09 de novembro de 2.011. A Suboficial, 

**R. 02-123.874.** Nos termos do Contrato Particular de Compra com Alienação Fiduciária, datado de 30/09/2011, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas do qual arquivci uma das vias, o devedor fiduciante à Sr. **GILDALIA ANJOS SANTOS e seu esposo**, já qualificados deram o imóvel objeto da presente matrícula em **GARANTIA FIDUCIÁRIA**, no valor de R\$ 127.400,00, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para ser pago em 173, prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, Taxa Anual de Juros Nominal 8,5563%. Efetiva de 8,9001%, encargo inicial de R\$ 1.408,66. DAJ nº 414.477. Série 602. R\$ 174,753 (Primeira Aquisição do SNT). O referido é verdade e dou fé. Salvador 09 de novembro de 2011. A Suboficial, 

**AV- 03/128.874 - PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Prenotação nº 311.025**  
**Data: 26 de Setembro de 2014**  
Conforme requerimento datado 08 de Setembro de 2014, arquivado neste Cartório, transcrevo nesta data que a construção do empreendimento **NATURA PARQUE CONDOMINIO CLUBE** foi **AVERBADO** sob nº **AV-70** e a Instituição de Condomínio por Unidade Autônoma sob nº **AV-71** ambos em 14 de maio de 2014 na **matrícula geral de nº 9.308 do registro geral**, dos Blocos descritos no citado ato, dentre eles o **BLOCO C**. DAJE 010/619032; R\$ 42,32; pago em 12/09/2014. A Oficial, 

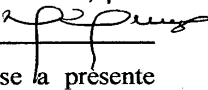
**R-04/123.874 (Prot. 315.098) – VENDA E COMPRA**

**DATA – 09 de Fevereiro de 2015**

Por instrumento particular de venda e compra datado de 31 de outubro de 2014, ditos proprietários, **GILDALIA ANJOS SANTOS e seu cônjuge DJALMA COSTA SANTOS**, acima qualificados, sendo ambos representados neste ato por **JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA**, brasileiro, nascido em 06/10/1953, portador da CI nº 221578, expedida por SSP/SE em 07/06/2004 e inscrito no CPF sob nº 116.256.435-00, casado, residente e domiciliado em Rua Manoel Espírito Santo, 78, Grageru em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada em Cartório do 12º Ofício de Itatim/Bahia, em 01/08/2014, às folhas 091 do livro 0453-P e nº de ordem 260452, **VENDERAM a MARCUS VINICIUS FERREIRA BISPO**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI nº 0698423453, expedida por SSP/BA em 06/12/2013, e inscrito no CPF nº 619.369.443-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **e seu cônjuge ELANIERY MACÁRIO GOMES BISPO**, brasileira, professora, portadora da CI nº 0741396815, expedida por SSP/BA em 06/12/2013 e inscrita no CPF sob nº 993.180.085-20, residentes e domiciliados em Rua General Labatut, 44 Cia I em Simões Filho/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 168.000,00, sendo R\$ 0,00 de recursos próprios e R\$ 25.587,63 utilização de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 142.412,37 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a seguir descrito. DAJE 9999/011/569733/R\$ 471,92 pago dia 19/12/2014. A OFICIAL. 

**R.05/123.874 – (protocolo 315.098) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DATA – 09 de Fevereiro de 2015**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.04, os proprietários **MARCUS VINICIUS FERREIRA BISPO e seu cônjuge ELANIERY MACÁRIO GOMES BISPO**, 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\$ 142.412,37 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, com encargo inicial no valor de R\$ 1.410,93, à taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,7500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 30 de novembro de 2014, com valor da garantia fiduciária de R\$ 187.900,00. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) 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 a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE: 9999/011/569750/R\$ 291,50, pago dia 19/12/2014. A OFICIAL. 

**AV-6/123.874 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 21/09/2020 nº392.774:** Procede-se a presente averbação de ofício na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que, onde se lê: AV-03/128.874, **leia-se: AV-03/123.874**, mediante documentação arquivada junto ao protocolo 311.025, em 26/09/2014. Dou fé. Salvador, 21 de setembro de 2020. DAJE 1568.002.141746 – ISENT0 - 1568.AB360260-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

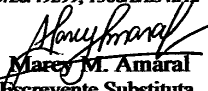
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

  
Escrevente Autorizado  
**Riaili Machado**  
ecbs

**AV-7/123.874 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em 07/12/2021 nº 417.462:** Conforme instrumento particular datado de 13 de Junho de 2014, devidamente arquivado nesta Serventia, fica averbado nesta data o registro da **Convenção de Condomínio do empreendimento NATURA PARQUE CONDOMÍNIO CLUBE**, objeto da presente matrícula, conforme **REGISTRO AUXILIAR nº 3894** deste Cartório. Dou fé. Salvador, 08 de fevereiro de 2022. DAJES 9999/26/49299, 1568/2/234242 – R\$3.248,74 - 1568.AB486310-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

Continuação na ficha nº 02 . . . icbf





**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA**

**MATRÍCULA FICHA**

**123.874**

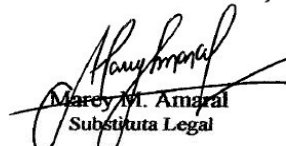
**02F**

**CNM**

**008391.2.0123874-39**

**AV-8/123.874 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 25/01/2024 nº 454.360:** De acordo com o requerimento datado de 23 de janeiro 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 **Rua Joaquim Ferreira, nº1197, Jardim das Margaridas com Inscrição Imobiliária nº 687.879-2**. Dou fé. Salvador, 22 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/416267 - R\$93,00 - 1568.AB676571-3.

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

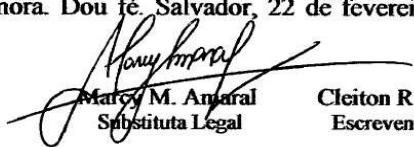
Cleiton R. da S.Pereira  
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

mesb

**AV-9/123.874 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/01/2024 nº 454.360:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de janeiro de 2024 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 698687, no valor de R\$6.068,84, sobre avaliação fiscal de R\$202.294,64, em 22/01/2024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação da propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-01 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de fevereiro de 2024. DAJE 1568/002/416261 - R\$1.721,34 - 1568.AB676572-1

Dário V. C. Barbosa  
Oficial Interino

  
Marcy M. Amaral  
Substituta Legal

Cleiton R. da S.Pereira  
Escrevente Autorizado

Vanessa F. Nascimento  
Escrevente Autorizada

mesb

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 123874, 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, 22 de fevereiro de 2024. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 515.304  
DAJE: 416269 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. ejcg



515.304

22/02/2024 14:50:57 ejcg

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB676744-9

GAS18IDBT1

Consulte:

[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y452J-BLVHT-72GC4-VMVGU

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/Y452J-BLVHT-72GC4-VMVGU>

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

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