



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 94.082 DATA 08.04.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**APARTAMENTO** designado pelos números **303** da porta, e **264.014** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, **Tipo A-2AN**, localizado no **BLOCO 163**, integrante do **PARQUE RESIDENCIAL COLINA DAS ÁRVORES**, situado à Rua Silveira Martins, nº 70, Bairro do Cabula, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário social, e área de serviço, com a área privativa de 55,24m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,2725% do terreno próprio onde está dito empreendimento construído, com área total de 67.825,28m<sup>2</sup>, cuja descrição completa é a constante da Matrícula 3889 do RG do Cartório do Segundo Ofício do Registro de Imóveis desta Capital. - **PROPRIETÁRIOS: ROBERTO SILVA FIGUEIREDO** e sua esposa **LAURA AMÉLIA CALHEIRA MOTA FIGUEIREDO**, brasileiros, ambos comerciantes, inscritos no CPF/MF sob nºs 136.473.935-68 e 337.673.785-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital. - **REGISTRO ANTERIOR:** Havido por compra feita a **CLEONILDO DE FRANÇA PEREIRA** e esposa, conforme instrumento particular de 30 de dezembro de 1985, registrado sob número 10, em 22.04.1986, na Matrícula nº **15.988** do Registro Geral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis aludido. - Dou fé. - Salvador, 08 de abril de 2009. - **A SubOficial** - P. 04/2009 - Doc. 137

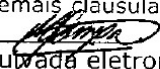
**R-1 - VENDA E COMPRA:** Por escritura pública de 30 de janeiro de 2009, livro nº 0317-E, fls. 058, lavrada nas Notas do Tab. do 2º Ofício desta Capital, ditos proprietários, neste ato representados por **MARIA ELENICE RAMIRO PIRES DE OLIVEIRA**, conforme subestabelecimento lavrado nas Notas acima, em 11.10.2007, no livro 0005, às fls. 067, **VENDERAM**, a **JOSÉ CÍCERO DE FREITAS SILVA**, brasileiro, casado com **CRISTINA BISPO DE FREITAS SILVA**, professor, inscrito no CPF/MF sob nº 129.644.845-20, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 23.300,00, pago e quitado. - Dou fé. - Salvador, 08 de abril de 2009. - **A SubOficial** - DAJ: 127991, R\$ 178,00, Avaliação: R\$ 23.300,00

**R-2-VENDA E COMPRA-** Protocolo nº 333958: Nos termos do instrumento particular datado de 20/11/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66; devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, **JOSE CÍCERO DE FREITAS SILVA**, já qualificado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CRISTINA BISPO DE FREITAS SILVA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da carteira de identidade RG nº 01.848.106-04 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 283.738.395-34, residentes e domiciliados em Itiuba/BA, representados por **MARIA ELENICE RAMIRO PIRES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 093.953.005-82, conforme procuração lavrada em 1º Ofício de Notas de Itiuba/BA, em 28/10/2014, às fls. 184, do livro 080, **VENDERAM** a **UBIRATAN DE ANDRADE SOUZA**, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº 0177039485 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 455.897.805-78, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$17.000,00 com recursos próprios e R\$153.000,00 mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 24 de dezembro de 2014. A Oficial / O Suboficial- **DAJE nº 011/311835-R\$943,83- ITIV-R\$5.100,00- Avaliação: R\$170.000,00-(consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).**

**R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Protocolo nº 333958: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$153.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 357; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 7.9536 ao ano, Efetiva

C.20.10.0/88

Inscrito no Ofício de 94/08

reduzida: 8.2500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.548,95; Prêmio de Seguros: R\$90,30; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.664,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 24 de dezembro de 2014. O Suboficial-   
DAJE nº 011/31865-R\$583,01-(consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).

**AV-4-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Protocolo nº 333958: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 20/11/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-1114; nº 1.4444.0756551-8; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$153.000,00; Prazo inicial de 357 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-3, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 24 de dezembro de 2014. O Suboficial-   
DAJE - Isento de custas.-(consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente).

**AV-5/94.082 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 468679** - Proceda-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 procurador, Sr. Milton Fontana CPF 575.672.049-91 em petição de 21/01/2025, nos termos da certidão datada de 26/07/2024 do Subestabelecimento público datado de 18/07/2024, folhas 064, livro nº 3605-P, prot nº 061335 do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datada de 19/07/2024, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$213.532,80, 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, 13 de fevereiro de 2025.  
A Oficial/O Suboficial- 

NSBC - Protocolo 468 679, Data 16/01/2025, Pedido 49395 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 273185,493480- Série-034,002 - Emolumentos.: R\$871,89; Trib.Justiza: R\$619,17; FECOM: R\$238,28; PGE: R\$34,66; Defensoria Públ.: R\$23,11; FMMPBA: R\$18,05; Total: R\$1805,16. ITIV: R\$6.405,98 - Valor Venal Atualizado: R\$213.532,80; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **94082**, 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, 13 de fevereiro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo:320.229 - DAJE: nº 493481- 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: Z9MG8-DREY6-WKRYP-ZW5Y8

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/Z9MG8-DREY6-WKRYP-ZW5Y8>

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

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