



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0043674-26



PODER JUDICIÁRIO

12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2008

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 43.674 DATA 18 01 2008 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO em construção de nºs 401 da porta e integrante do prédio denominado EDF.VICTORIA LOFT, que será situado na Avenida Sete de Setembro, ns.1838, no subdistrito da Vitória, zona urbana desta capital, sendo que dito apartamento terá a área privativa de 43,58m2, e fração ideal de 19,7077m2, sendo 12,6777m2 de terreno próprio e 3,6209m2, da parte foreiro a União, e as Vagas de GARAGEM de ns.07 e 08, localizadas no pavimento G-II, com a fração ideal de 2,5352m2, com a área privativa de 11,50m2. Ditas frações ideal é do terreno com a área total de 2.377,34m2, sendo 549,00m2, foreiro a União Federal, e 1.828,28m2, próprio, sobre o qual será construído o citado prédio, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da matrícula matriz ns.38.481-A, deste cartório. PROPRIETARIAS MRM INCORPORADORA LTDA, CGC ns.15.674.310/0001-69, e GATTO EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC ns.15.134.554/0001-59, ambas com sede nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: São os constantes da matrícula matriz ns.38481-A. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.01-43674 --- DATA 18 janeiro 2008. VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 15.08.2007, lavrada nas Notas do Tab. do 11º Ofício desta capital, fls.092, livro ns.0094-E, as proprietárias, acima qualificadas, venderam a JORGE COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CPF ns.187.220.405-87, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$54.000,00, pago e quitado. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]* Daj nº043642-serie 600 -

Av.2/43.674 - Protocolo nº 191.079 - Salvador, 09 de Janeiro de 2017 - LAUDÊMIO: Nos termos da Escritura Pública lavrada em 22/11/2016, no livro nº 1529, às fls. 074, nº de ordem 651404 do Cartório do 6º Tabelionato de Notas desta Capital; adita a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002772908-72, RIP nº 3849 0108551-06, emitida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União, datada de 19/10/2016, fica ressalvado o direito da União de cobrar créditos patrimoniais que venham a ser apurados. Em face do disposto no Art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398/1987, com redação alterada pelo art. 33 da Lei nº 9.636/1998, ficando o foreiro autorizado a transferir por compra e venda, tudo de conforme a CAT., de acordo com licença transcrita na escritura ora averbada, ora averbada. Dou fé.//DAJE nº 027557 série 002 R\$49,76 emolumentos R\$24,23 taxa de fiscal R\$17,45 FECOM R\$7,43 Def. Pública R\$0,65//
O Oficial/Suboficial: *[Assinatura]* ..//

Av.3/43.674. EX OFFÍCIO GUIA Nº 4004: Com base no artigo nº 213 da Lei nº 6.015/73 (LRP) e a análise desta matrícula, fica averbado nesta data a correção, quando da tomada dos dados por ocasião do preâmbulo da matrícula, para incluir a averação da Publicidade da Averbação de Construção referente ao APARTAMENTO de nº 401 da porta, e 616.531-1 da inscrição municipal, integrante do Empreendimento denominado EDIFÍCIO VITÓRIA LOFT, de que trata o Av.23 da matrícula Matriz nº 38.481-A desta Serventia, com direito a duas vagas de garagem, de nºs 07 e 08, localizadas no pavimento G-II, com suas características acima descritas. Ficando dita averbação retificada neste particular e ratificada em todos os seus demais termos e condições. Salvador, 01 de outubro de 2021. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): *[Assinatura]*

R-4/43.674. Protocolo:227.141 em 02/12/2021. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE de parte do domínio útil: JORGE COSTA DE OLIVEIRA, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 143964321 SSP/BA, hash de indisponibilidade: dbfd.8fd6.e276.1266.e2b5.d3e5.e0ff.afbf.6ca3.a257. ADQUIRENTE de parte do domínio útil: ANDRE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em

Continua no verso.

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK94T-UJSE6-28TEW-6KV5V>

CNM: 011601.2.0043674-26

união estável, proprietário estabelecimento de prestação de serviços, portador do RG nº 0982763956 SSP/BA, inscrito no CPF nº 024.039.575-18, hash de indisponibilidade: 8c77.cfd8.725f.f556.d559.a439.dd18.b69c.28eb.1ab1, residente e domiciliado em Camaçari-BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular Contrato nº 1.4444.1630296-6, com força de Escritura Pública pelo SFH, celebrado em 20/09/2021. **FORMA:** COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **VALOR:** R\$800.000,00 dos quais R\$162.400,00 pagos com recursos próprios do adquirente, e os restantes R\$637.600,00 serão pagos com recursos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$813.167,41. Valor do ITIV R\$24.395,02, pago em 21/09/2021. Valor Venal Atualizado 2021 R\$813.167,41. **LAUDÊMIO:** Recolhido em favor da União, no valor de R\$1.093,48, CAT nº 004826943-35. 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. DAJE: 1567.002.127369 - R\$3.552,74 - Emols.: R\$1.715,97; Tx.Fiscalização: R\$1.218,59; FECOM: R\$468,96; Def.Pública: R\$45,48; PGE: R\$68,21. FMMPBA: R\$ 35,53. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei Federal 6015/73. Salvador, 20 de dezembro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

R-5/43.674. Protocolo:227.141 em 02/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDRE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília -DF, neste ato representada nos termos do Subestabelecimento, lavrado em 20/08/2021, às fls.029/031, do livro 0081, número de ordem 010002, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do R.4 supra. **FORMA:** Alienação Fiduciária -SFH. **VALOR:** R\$637.600,00. **FORMA/PAGAMENTO:** 420 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 21/10/2021, com Taxa de Juros Balcão no valor total inicial de R\$5.778,18, com Taxa de Juros Nominal de 7.7208% a.a e Taxa de Juros Efetiva 8.0000% a.a e Taxa de Juros Reduzida no valor total inicial de R\$5.679,08, com Taxa de Juros Nominal de 7.5343% a.a e Taxa de Juros Efetiva de 7.8000% a.a. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: ANDRE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público R\$797.000,00. A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o devedor estará constituído em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.127372 - R\$2.368,88 - Emols.: R\$1.144,17; Tx.Fiscalização: R\$812,52; FECOM: R\$312,69; Def.Pública: R\$30,33; PGE: R\$45,48; FMMPBA: R\$ 23,69. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei Federal 6015/73. Salvador, 20 de dezembro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Av-6/43.674. Protocolo:227.141 em 02/12/2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Ainda, pelo mesmo instrumento que ensejou os R.4 e R.5 supracitados, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário de número 1.4444.1630296-6, Série: 0921 Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária, Forma: Integral e Cartular a qual representa seu crédito fiduciário objeto do R.5 supra, tendo a própria credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, como CUSTODIANTE. Salvador, 20 de dezembro de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

Av-7/43.674. Protocolo: 260.006 em 09/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar, que realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e de acordo com requerimento datado de 09/03/2026, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos do Subestabelecimento público lavrado em 25/03/2026, no livro nº 3644-P, fls. 008 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor ANDRÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, hash de indisponibilidade: hsro.vkmo.m8, já qualificado, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 20/01/2026, junto ao Protocolo 260.006, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, bem como com a Certidão de Autorização para Transferência -CAT nº 007197782-12, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hash de indisponibilidade: ff66.e4hy.dj, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AK94T-UJSE6-28TEW-6KV5V>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0043674-26

MATRÍCULA FICHA

43.674

02F

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. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 971.571,38. Valor do ITIV: R\$ 29.147,14, pago em 30/01/2026. Valor do Laudêmio: R\$ 1.394,61. DAJE: 1567.002.350819 - R\$9555,60 - Emols.: R\$4.615,35; Tx.Fiscalização: R\$3.277,57; FECOM: R\$1.165,78; Def.Pública: R\$122,31; PGE: R\$183,47. FMMPBA: R\$ 95,56. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 20 de maio de 2026. A Oficial/Substituta **Monique Isis Valverde Ferreira.**

Av-8/43.674. Protocolo: 260.006 em 09/07/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averbo nesta data, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.1630296-6, Série 0921, de que trata o AV.6 desta matrícula, em virtude de autorização dada em 09/03/2026 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos do Substabelecimento público lavrado em 25/03/2026, no livro nº 3644-P, fls. 008 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. DAJE: 1567.002.350820 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$ 1,02. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 20 de maio de 2026. A Oficial/Substituta **Monique Isis Valverde Ferreira.**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 170.185

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **43.674**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.350821

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): bs

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB441592-8
QQ90U9A7GF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

