



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN4R5-W29N6-B7BLF-664BK>



PODER JUDICIÁRIO

72

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

CNM: 013540.2.0007016-51

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7016 DATA 21.09.93 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AREA de terreno proprio com 144,00m2, desmembrada de maior porção da Fazenda Pe nedo, no sub distrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 8,00m de frente para a rua Mandacaru 8,00m de fundo limitando-se com a casa sem numero de porta pertencente a D. Francisca Nonato dos Santos, cuja cava da frente para a rua primeiro de Novembro, 18,00m de frente a fundo de ambos os lados, limitan do-se dos dois lados com terrenos da EMPAIC, de inscrição no Censo Imobiliario sob o numero 475.412, área essa com 200,00m da gleba de numero 594, localizada entre a ladeira do Abaete, rua São João e rua São Jorge, com frente para a rua Mandacaru, onde tem uma casa com o numero 041 de porta com a área construída de 144,00m2, de propriedade do Sr. Antonio Moreira de Souza. PROPRIETARIA:- do ter reno: EMPAIC - EMPREENDIMENTOS PROMOCIONAIS AGRICOLAS IMOBILIARIOS E COMERCIAIS LTDA, com o CGC/MF nº 14.688.856/0001-05, havido conforme R.1/25.607 RG do 3º Oficio de Registro de Imoveis desta Capital. Dou fé. O Oficial.

R.1 - VENDA E COMPRA - Por escritura publica de 20 de maio de 1993, lavrada nas notas do Tabelião do 4º Oficio desta Capital, as folhas 121/125 do livro 994 e numero 059, dita proprietaria, representada por seu procurador substabelecido o Sr. João Carlos de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, com o CPF/MF nº 809.664.208-10 residente a rua Dorival Cayme nº 518 1º andar, Itapoan, nos ter mos da procuração lavrada nas notas do Tabelião do 2º Oficio desta Capital, as folhas 216 do livro 286 em data de 20 de outubro de 1981, e substabelecimento lavrados nas notas do 4º Oficio desta Capital, as folhas 198 do livro 932, sob o numero de ordem 96, datado de 1º de dezembro de 1986, e livro 016 as folhas 221 datado de 26 de março de 1993, vendeu ao Sr. ANTONIO MOREIRA DE SOUZA, apo sentado, com o CPF/MF nº 012.608.045-34, casado, com ELIZA MENEZES DE SOUZA, do lar, com o CPF/MF nº 500.558.445-53, ambos brasileiros, residentes nesta Capi tal a rua Rogerio Farias apt. 201 bloco 06, pelo preço de Cr.\$14.400,00 o imo vel objeto da presente matricula, pago e quitado. Dou fé. Salvador, 21 de setem bro de 1993. O Oficial.

Av.2 - CONSTRUÇÃO: Conforme documentação apresentada e arquivada na P.1/94, Dgc. 10, fica averbada, nesta data, em nome de ANTONIO MOREIRA DE SOUZA, a conclusão da construção da casa de sua propriedade, levada a efeito no terreno acima, casa essa de números 41 da porta e 475.412 de inscrição municipal, no valor para efei tos de custas de Cr\$1.000.000,00 reais, com 144,00m2 de área construída, uma por ta e uma janela de frente, e, internamente, sala, dois quartos, garagem, cozinha, copa, sanitário e área de serviço. -:- Salvador, 20 de janeiro de 1994. Sub Ofi cial, no impedimento legal do Titular

R.03 - VENDA E COMPRA - Por escritura publica de 13 de abril de 1998, lavrada nas notas do Tabelião do 6º Oficio desta Capital, as folhas 176 do livro 651 e nº 39.099, o Sr. Antonio Moreira de Souza, acima indicado e sua esposa D. Eli za Menezes de Souza, do lar, com o CPF/MF nº 500.558.445-53, brasileiros, resi dentes nesta Capital, representados por Maria de Fatima Costa Oliveira, bras- continua:

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

CNM-013540-2-0007016-51

brasileira, casada, advogada, com o CPF/MF nº 109.842.595-20, residente nesta Capital, nos termos da procuração lavrada em 11.03.94, nas notas do 1º Ofício desta Capital, livro 597 folhas 18, e nº 17, venderam a Sra. NECY MARIA DE JESUS, brasileira, separada, secretária, com o CPF/MF nº 168.348.105-44, residentes nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, e a casa construída no mesmo, pelo preço de R\$14.000,00 pago e quitado. Dou fé. Salvador, 22 de junho de 1998. O Oficial.

R-4- VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular datado de 08 de fevereiro de 1999, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a ARIVALDO FRANCISCO DOS SANTOS, Taxista, CPF 082.355.625-53, e sua esposa MARIA DO AMPARO ALMEIDA SANTOS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$27.000,00, sendo R\$5.000,00 pago diretamente em moeda corrente, e R\$22.000,00 mediante financiamento da CAIXA. Salvador, 10 de fevereiro de 1999. O OFICIAL.

R-05- HIPOTECA DE 1º GRÁU: Conforme contrato supra, ditos compradores, dera, em primeira hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede no DF, e filial nesta Capital, CGC/MF 00.360.305.0001-04, o imóvel descrito, em garantia do empréstimo no valor de R\$22.000,00, que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 240 prestações mensais, no valor inicial de R\$255,46, com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato. Salvador, 10 de fevereiro de 1999. O OFICIAL.

AV.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme documento datado de 26 de março de 2013, devidamente formalizado e arquivado na PASTA 07/2013 Doc: 016, averbo nesta data o CANCELAMENTO DA HIPOTECA de 1º GRAU, de que trata o R.5, em virtude de autorização da Credora. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2013. O OFICIAL.

DAJE:005.086525 - RS 40,00

R.7: VENDA E COMPRA - Protocolo 99241: Por instrumento particular datado de 16 de julho de 2014, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, ARIVALDO FRANCISCO DOS SANTOS, RG nº 0073923621- SSP/BA, já qualificado, casado sob o regime da comunhão parcial com de bens com MARIA DO AMPARO ALMEIDA SANTOS, RG nº 0103234810 SSP/BA, CPF 159.148.795-15, residentes e domiciliados à Rua Getúlio Vargas, 16 A, Escada - Salvador/BA, neste ato representados por JACIARA PURIDADE ROCHA, brasileira, solteira, representante comercial, RG nº 0205032966, SSP/BA, CPF 183.700.045-04, residente e domiciliada na Travessa Santana, 19, São Caetano - Salvador/BA, nos termos da Procuração lavrada às fls. 031, do Livro 0320, sob nº 527155, em 04/02/2000, no 9º Ofício de notas de Salvador/BA, vendeu a PAULO CESAR DE JESUS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço de proteção e segurança, RG nº 0313703493 SSP/BA, CPF 380.217.065-20, residente e domiciliado à Rua mandacarú, 14, X, Nova Brasília - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$110.000,00 pago da seguinte forma: R\$6.898,12 com recursos próprios; R\$6.101,88 com recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$97.000,00, financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, Salvador, 25 de agosto de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE:1573.002008819- RS291,50

R.8: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.7 supra, PAULO CESAR DE JESUS SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 97.000,00 que será pago por meio de 358 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$688,43, vencendo-se o primeiro encargo em 16/08/2014, a juros (nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R\$132.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de agosto de 2014. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE:1573.002.008820- RS291,50

R.09-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 200685, recepcionado em 17/07/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 14 de julho de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 581183, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0007016-51

MATRÍCULA
7.016

FICHA
02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0007016-51

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- Florianópolis/FL – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor PAULO CESAR DE JESUS SANTOS, já qualificado; 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 **RS\$386.500,09**. 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: vsyb09gc4d;79g3znukya.Dou Fé. Salvador, 05 de agosto de 2025.

O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE- 1573.002.336955 -RS\$68,48. Comp.1573.002.339297-R\$3.998,80
Base de Cálculo-R\$386.500,09

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 241.462

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 **7016** e seu CNM nº013540.2:0007016-51 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 S25080119441D, 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, 06 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/340187**

MMC

Hash de Indisponibilidade:st3nypn10d

Emols.: RS\$54,93, Tx de Fiscal.: RS\$39,01, FECOM: RS\$13,87, Def. Publica:RS\$1,45; PGE:RS\$2,18; FMMP/BA:RS\$1,14; FEURB: RS 1,14; Total RS\$113,72

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DN4R5-W29N6-B7BLF-664BK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 241.462

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB508640-5
UVZQPRZ6E0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



ri digital