Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0151907-39

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2014**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **151.907** DATA **09/06/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO 201 da porta, do Bloco 61, Setor C, Via Local G, padrão BA.42.A2-45, do Conjunto Habitacional Fazenda Grande III- 2ª Etapa, Setor C, Cajazeiras, nesta capital, medindo 42,05m2 de área privativa, 3,41m2 de área de uso comum, 45,46m2 de área total e 12,1875m2 de fração ideal, com as seguintes dependências: sala, (02) dois quartos, cozinha, sanitário, e área de serviço, **cadastrado na Prefeitura Municipal de Salvador sob n.º 441.014-9. PROPRIETÁRIA: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A – URBIS,** CNPJ 15.171.101/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Oceânica nº. 3.819, Rio Vermelho. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº. **23.170,** de 19 de julho de 1982. **Oficial/Suboficial.**

R.01/151.907- VENDA E COMPRA – prenotação 306.396
DATA: 09 de junho de 2014.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, passado nesta cidade, aos 31 de outubro de 2008, conforme parágrafo 5º. do artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/1964, com redação dada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, a proprietária **HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A–URBIS,** anteriormente qualificada, **VENDEU** a **JOÃO SANTOS FILHO, brasileiro, aposentado, RG 03443805-05 SSP-BA, CPF 217.671.065-72, casado no regime da comunhão parcial de bens com EDELZUITA RAMOS SANTOS, brasileira, do lar, RG 07008722-99 SSP-BA., CPF 993.170.955-34, residentes e domiciliados nesta cidade,** o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr$481.809,17 (padrão monetário de 31/05/1990). Valor venal R$9.559,53.DAJE 009 347272 R$147,07 P-05/2014 doc. 014. **Oficial/Suboficial**

R-02/ 151.907 – VENDA E COMPRA (protocolo 326.360)
DATA: 22 de janeiro de 2016
Por instrumento particular de venda e compra datado de 22 de dezembro de 2015, ditos proprietários, **JOÃO SANTOS FILHO**, e seu cônjuge **EDELZUITA RAMOS SANTOS**, acima qualificados, **VENDERAM** a **ALEXANDRO SANTANA DE JESUS,** brasileiro, nascido em 10/02/1988, técnico de produção, portador da CTPS nº 8089430/00010, expedida por Ministério do Trabalho/BA em 15/03/2005, e inscrito no CPF nº 031.165.035-08, solteiro, residente e domiciliado em R Prof Julieta Fahel Guimaraes, Ap 04, Bl 22, 22, Cajazeiras, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 79.091,36 sendo R$ 17,78 de recursos próprios, R$ 7.591,36 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R$ 68.482,22 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a seguir descrito. DAJE 9999/014/611206/R$ 310,25 pago dia 26/12/2015. Registrado pela oficial designada Marlucy de Santana Menezes.

R.03/ 151.907 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo 326.360)
DATA: 22 de janeiro de 2016
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.02, o proprietário **ALEXANDRO SANTANA DE JESUS,** anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF,** com sede em Brasília-Distrito Federal, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R$ 68.482,22 que será paga por meio de 360 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$ 462,25, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 22/01/2016, com valor da garantia fiduciária de R$ 89.000,00. 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: 9999/014/611211/R$ 269,24 pago dia 26/12/2015. Registrado pela oficial designada Marlucy de Santana Menezes.

C.20.10.0/88

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWZ8-N8UD7-QDM9W-HDL63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

Av-4/151.907 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 17/10/2024 nº 469.656:.
Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.
Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.
Endereço: Caminho "87" - Faz. Grande III - Setor C, nº 61, Bairro CAJAZEIRAS VIII, em Salvador/BA, CEP nº 41343-135.
Inscrição Cadastral: 441014-9.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 1Q4GPJJ9.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2026. DAJE 1568.002.664057 - R$ 101,86 - 1568AB9296536

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Karolayne de Souza da Silva
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

---

Av-5/151.907 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 17/10/2024 nº 469.656: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de abril de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-3 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procurada Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 25/03/2026, ás fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, ás fls. 128, livro 3643-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciantes, que foram devidamente intimados. O ITIV foi recolhido no valor de R$ 2.926,15 em 09/04/2026, sobre avaliação fiscal de R$97.538,40 - transação nº 772565. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2026. DAJE 1568.002.570722/ DAJE Complementar 1568.002.664058 - R$ 1.076,62 - 1568AB9296544

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Karolayne de Souza da Silva
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWZ8-N8UD7-QDM9W-HDL63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **151.907**, 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".*

Certifico e dou fé. Salvador, 21 de maio de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 469.656
DAJE: 1568.002.664061
DAJE Valor: 118,78
Emolumentos: 57,37
Taxa: 40,74
Fecom: 14,49
PEGE: 2,28
FMMPBA: 1,19
Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9303320
HNR91N8LXT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCWZ8-N8UD7-QDM9W-HDL63

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar