

Valide aqui
este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>

- 1 -



52

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1981

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 3-380 DATA 12-03-81 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO
designado pelos números 1.802 da porta e 252.011 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, componente do "EDIFÍCIO ANABELLA", que integra o "CONJUNTO RESIDENCIAL BELLA CENTER", situado à rua Carlos Gomes, n.º 135 e rua Senador Costa Pinto, no subdistrito de São Pedro, zona urbana desta Capital, compondo-se o citado apartamento de: living, um quarto, cozinha, sanitário social, com área de construção de 52,18m² e sua respectiva fração ideal correspondente a 6,4233m² do terreno próprio, que mede 52,30m de frente para a rua Carlos Gomes 24,00m do lado direito, com o terreno da casa n.º 12 de propriedade de Carlos Magalhães e outros; 58,10m do lado esquerdo, em linha quebrada com os segmentos de 40,60m para o terreno do Edifício Garagem Central e 5,50m e 11,00m para o Largo Dois de Julho, antiga Praça Inocência Galvão; e, 49,20m de fundo, limitando-se com a rua Senador Costa Pinto. PROPRIETÁRIA: MARGARIDA MARIA BARROS DE PAULA, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.290.715-34, residente e domiciliada nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: R-1, da Matrícula nº 6.337, do Cartório Imobiliário do 1.º Ofício d/Capital. O OFICIAL _____

XX
R-1-3380. Salvador, 12 de março de 1981. ----- TRANSMITENTE: MARGARIDA MARIA BARROS DE PAULA, acima qualificada. ADQUIRENTE: DJALMA RIBEIRO JACOBINA, brasileiro, desquitado, proprietário, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.662.385-91, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 03 de fevereiro de 1981, lavrada nas notas do Tabelionato do 1.º Ofício desta Capital, às folhas 143 a 144 do Livro nº 082, sob o número de ordem 7077. PREÇO: Cr.\$1.000.000,00, recebido pela outorgante vendedora, no ato da dita escritura, das mãos do outorgado comprador, acima mencionados, através do cheque visado nº 502.409, emitido contra o Banco nº 237. CONDIÇÕES As da dita escritura. O OFICIAL _____

XX
R-2-3380. Salvador, 21.05.90. TRANSMITENTE: DJALMA RIBEIRO JACOBINA, já acima qualificado. ADQUIRENTE: IVAN FARIAS DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, CPF nº 003.822.645-68, residente nesta Capital, casado em comunhão de bens com D. EDLENE MARIA FREITAS DE ARAUJO. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Esc. Pública de 06.06.84, lavrada às fls. 115 do livro 555, nas Notas do 6.º Ofício desta Capital. VALOR: Cr\$ 9.000.000,00, posteriormente Cz\$ 9.000,00, depois NCz\$ 9,00 e mais Cr\$ 9,00 (Nove Cruzeiros).// Dou fé. O Oficial _____ DAJ nº 561324

R-3-3380. Salvador, 08.07.05. TRANSMITENTES: IVAN FARIAS DE ARAUJO, já qualificado, e sua esposa EDLENE MARIA FREITAS DE ARAUJO, brasileira, maior, do lar, CPF nº 576.537.205-87, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: ISQUE PINTO SILVA, brasileiro, maior, funcionário público, CPF nº 258.584.595-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DO SOCORRO LACERDA SILVA, brasileira, maior, do lar, CPF nº 291.463.055-72, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 05.07.05, lavrada às fls. 150, do livro 0901, nas Notas do 6.º Ofício desta Capital. VALOR: R\$24.000,00. // Dou fé. O Oficial _____ DAJ. 030.849 VR\$ 168.02

A Oficial _____ Prot. 38.895 Data: 08.07.05

F-7-2005 Doc: 17



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 27802 CNM: 011619.2.0027802-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>

R-4-3380. Salvador, 20.11.06. TRANSMITENTES: ISAQUE PINTO SILVA e sua esposa MARIA DO SOCORRO LACERDA SILVA, já qualificados. ADQUIRENTE: SAVIO NONATO BARRETO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF nº 682.554.115-34, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 17.11.06, de qual fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: R\$58.850,00, que os vendedores neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$20.681,30, em moeda corrente nacional e R\$38.168,70 da CAIXA por conta e ordem do comprador, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. ////
A Oficial Juliana Costa Souza . Daj. 032853 VR\$236,00
P-10-A - 2006 Doc: 132 Prot. 40.914- Data: 20.11.06

R-5- 3380. Salvador, 18.12.2009. TRANSMITENTE: SÁVIO NONATO BARRETO DE OLIVEIRA já qualificado. ADQUIRENTE: SANDRA TRIGO ALVAREZ, brasileira, casada com CESAR-ALVAREZ ALONSO, magistrada, CPF nº 478.783.555-68, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 01.12.2009, lavrada as fls. 173 do livro 1107 nº de ordem 083397, nas Notas do 2º Ofício desta Capital. VALOR: R\$29.942,65. ///////////////
A Oficial Juliana Santana . Daj. 019009 VR\$ 202,00
P-12-A Dec 14 Prot. 45.663 - 18.12.2010

R-6-3380. Salvador, 08.02.2011. De acordo com a Escritura Pública lavrada às fls.024 sob nº de ordem 089267 do Livro nº 1143 nas Notas do 2º Ofício desta Capital, em 20 de janeiro de 2011, fica retificado o Estado Civil da Srª SANDRA TRIGO ALVAREZ de casada para separada. Dou fé. // P/02/11 Doc.28 Prt.47236
A Oficial: Juliana Costa Souza /DAJ:679892-R\$27,80-08.02.2011

R-7-3380. Salvador, 17.03.2011. OUTORGANTE VENDEDORA: SANDRA TRIGO ALVAREZ, já qualificada. OUTORGADO COMPRADOR: PAULO TADEU DE CASTRO COSTA, brasileiro, capaz, aposentado, inscrito no CPF sob nº 042.942.035-87, casado sob o regime de comunhão de bens com VALDIRENE BORGES DE CASTRO COSTA, brasileira, capaz, professora, inscrita no CPF sob nº 802.200.535-53, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada às fls. 118 sob nº de ordem 089351 do Livro nº 1143 nas Notas do 2º Ofício desta Capital, em 14 de fevereiro de 2011. VALOR DA COMPRA: R\$50.000,00. VALOR VENAL: R\$50.000,00. Dou fé. A Oficial: Juliana Costa Souza
P/04/11 Doc.01 Prot.47.353 DAJ:033034-R\$298,10-23.02.2011

R-8 - 3380. Salvador, 11.01.2016. TRANSMITENTES: PAULO TADEU DE CASTRO COSTA e sua esposa VALDIRENE BORGES DE CASTRO COSTA, já qualificados. ADQUIRENTE: LEDIANA SOUZA COSTA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CPF nº 023.173.125-63, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 08.01.2016 do qual fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: R\$ 161.000,00. Condições: R\$ 16.100,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 144.900,00, financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL.
Oficial designada Marina das Flores M. Oliveira Daje. 005845 - R\$554,37 (1ª aquisição)
P-01- 2016- Doc: 05 Prot. 54.429 - 08.01.2016

R-9-3380. Salvador, 11.01.2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Contrato Causal do R-8, objeto desta matrícula, a adquirente já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos artigos 22 a 33 da

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 27802 CNM: 011619.2.0027802-06

2



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2019

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3380 DATA 20.10.2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL – XXXXXX.XX.XX
Lei nº 9.514/97, à propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF. Inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Clenilson Abade dos Santos, pelo valor de R\$144.900,00, que será pago em 360 meses, em prestações no valor de R\$1.452,64, a serem paga todo dia 05 de cada mês, com taxa nominal de 8.1600% aa. e taxa efetiva de 8.4722 % aa. com valor de Garantia Fiduciária de R\$ 180.000,00; e todas as demais Cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado.//
Oficial designada juiz das causas H. de Lencastre Daje005844 – R\$342,46-08.01.2016 (1ª aquisição)

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula,
que terá continuidade na folha seguinte,
com os subseqüentes atos na mesma ordem,
com a finalidade de uniformizar os serviços de
computação/já adotados nesta serventia
(Art. 41 da Lei 8.935/94).
Salvor-BA, 31 de Janeiro de 2019
O Oficial [Assinatura]
OBS: Este termo não encerra a matrícula

C 20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 27802 CNM: 011619.2.0027802-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 27802 CNM: 011619.2.0027802-06

REGISTRO GERAL

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
-3.380-

FICHA
-3-Frente-

Roberto Paulino de Albuquerque Junior

50
REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR

SALVADOR – BA: 31/01/2019

AV-10/3380 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o instrumento particular datado de 31/10/2018, devidamente formalizado, averbo nesta data haver sido registrada sob nº **767** no livro de registro auxiliar desta Serventia, a convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA BELLA**, conforme preceitua o artigo 178 – inciso III da Lei nº 6.015/73 – RLP. Dou fé. Salvador, 31 de janeiro de 2019. Prot.: 58531, Pasta 01/19, Doc. 60 (wss). DAJE 1571/002/017987 R\$67,20 (Emolumentos R\$32,12 - Taxa Fiscal R\$23,05 - FECOM R\$9,88 - PGE R\$1,29 - Def. Pública R\$0,86)

O Oficial/Suboficial:

[Assinatura]

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>

EM BRANCO

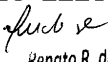
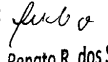
EM BRANCO

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		CNM: 011619.2.0027802-06
		4º Ofício de Registro de Imóveis		Diogo Oliveira Canuto
		Comarca de Salvador - BA		Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1981				
MATRÍCULA Nº 27.802		DATA 12 de março de 1981		FICHA Nº 04
Av-11/27.802 - Protocolo nº 71.685 de 18 de setembro de 2025 - INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior 3.380 do livro 02 de Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº 27.802 do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº. 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE ISENT0 1570.002.131152. SELO ELETRÔNICO 1570AB1602581. Dou fê. Salvador-BA, 18 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente(a):  Renato R. dos Santos				
Av-12/27.802 - Protocolo nº 69.811 de 06 de fevereiro de 2025 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Fonte de dados: Conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta Serventia. Dados cadastrais de descrição do imóvel: O imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº 252011-7 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na Rua Carlos Gomes, nº 135, Bairro Dois De Julho, Edifício Ana Bela, apartamento 1802, CEP: 40060-330, Salvador, Bahia. DAJE ISENT0 1570.002.140224 . SELO ELETRÔNICO 1570AB1686548. Dou fê. Salvador-BA, 27 de fevereiro de 2026. O Oficial/Escrevente(a):  Renato R. dos Santos				
R-13/27.802 - Protocolo nº 69.811 de 06 de fevereiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por Leni Franco Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI nº 3.512.988-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 568.735.819-68, conforme Certidão de Procuração expedida em 23/06/2025, lavrada em 01/04/2025, às fls. 125, livro nº 3626-P, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, consolidou a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pela devedora fiduciária, Lediane Souza Costa, já qualificada. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 6.319,98, em 23/01/2026, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 210.666,16. DAJE nº1570.002.140028 R\$1.885,66. SELO ELETRÔNICO 1570AB1686556. Dou fê. Salvador-BA, 27 de fevereiro de 2026. O Oficial/Escrevente(a):  Renato R. dos Santos				



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 27.802, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 27 de fevereiro de 2026 às 15:40:44.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.140029

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1686580 004BNPOU3I Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ESUS-LU6WR-RXF95-BYKBA>