



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0121123-47

 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	
	BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>		
 Oficial Titular			
MATRÍCULA Nº <u>121.123</u> DATA <u>08/08/2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL <u>APARTAMENTO</u> designado pelo 001, da porta e 270.516-8, de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, situado na Rua Santa Angela, integrado ao Bloco 11, integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL MAESTRO WANDERLEY - CABULA II no sub-distrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, de Padrão BA. 5-A2-48 (52), medindo 48,05m2, de área privativa; 3,51m2 de área comum, 51,56m2 de área real total e 40,42m, de Fração Ideal, com as seguintes dependências: sala, hall, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, edificada no Lote de terreno próprio, onde se ergue o empreendimento, descrito na matrícula 3.173, deste Ofício. PROPRIETÁRIA: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A URBIS, em liquidação, sociedade de economia mista estadual, com sede nesta Capital, inscrita no CNJP/MF sob nº 15.171.101/0001-00. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número <u>121.73</u> deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de agosto de 2011. A Suboficial _____			
R. 01 - 121.123. DAJ 994.471, Série 600, R\$ 196,60, em data de 08/08/2011, de acordo com o Instrumento Particular, firmado em 17/05/2011, do qual arquivai, uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 22.339,38, foi havido por compra pelo Sr. JOAQUIM NEVES MATOS, (na proporção de 50%), brasileiro, viuvó militar, inscrito no C.P.F. /MF sob nº 020.829.505-49, RG nº 24695, (PM/BA), e JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS MATOS, (na proporção de 50%), brasileiro, divorciado, militar. CPF 038.118.165-00. RG 30062700-9. PM/BA, residentes e domiciliados nesta Capital, à URBIS, acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. A Sub-Oficial _____			
REG-02-MAT-121.123-De acôrdo com a Escritura Pública de DOAÇÃO, datada de 20 de Outubro de 2011, lavrada nas notas do Tabelião do QUINTO Ofício de Notas desta Capital, às fls. 141 do Livro nº 0983 e sob número de ordem 009060, o imóvel objeto da presente Matrícula avaliado em R\$22.339,38, tem como Outorgantes Doadores:-JOAQUIM NEVES MATOS, e JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS MATOS, já qualificados, e como Outorgado Donatário - JANDERSON REIS MATOS, brasileiro, solteiro, comerciante, Identidade nº 5904824-75-SSP/BA e inscrito no CPF/MF.: nº 781.155.745-20, residente e domiciliado nesta Capital, O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de Dezembro de 2011. DAJ-583244-Série-602; Pago em 26/12/2011; Valor R\$196,60. VIDE XEROX DESTA ESCRITURA ARQUIVADA NESTA DATA. A Oficial- _____			
R-03/ 121.123 - VENDA E COMPRA (protocolo 327.900) DATA: 03 de março de 2016 Por instrumento particular de venda e compra datado de 26 de janeiro de 2016, dito proprietário, JANDERSON REIS MATOS, acima qualificado, VENDEU a ROZANE ANDRADE LESSA DOS SANTOS, brasileira, portadora da CI/RG nº 0229322328, expedida por SSP/BA em 28/01/2005, e inscrito no CPF nº 346.391.005-00, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no livro nº 2, Registro Auxiliar 1, de São Felipe/BA, e seu cônjuge PEDRO BOMFIM PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, portador da CI/RG nº 0229322247, expedida por SSP/BA em 28/04/2014, e inscrito no CPF nº 365.737.365-91, residentes e domiciliados em R Jardim Oliveira, 22, Engomadeira, nesta Capital, e MARCIONILIO GUSMAO LESSA NETO, brasileiro, portador da CNH nº 05365284967, expedida por Órgão de Transito/BA em 09/07/2013, e inscrito no CPF nº 018.780.115-02, residente e domiciliado em R Jardim Oliveira, 22, Engomadeira, nesta Capital o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 124.400,00 sendo R\$ 17.400,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 107.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, a seguir descrito. DAJE 1568/002/027020/R\$ 342,46 pago dia 18/02/2016. A Oficial- _____			

VIDE VERSO

C.20.10.0/R/R



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

Diogo Oliveira Canuto Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0121123-47

R.04/ 121.123- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (protocolo 327.900)

DATA: 03 de março de 2016

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, os proprietários **ROZANE ANDRADE LESSA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **PEDRO BOMFIM PEREIRA DOS SANTOS**, e **MARCIONILIO GUSMAO LESSA NETO** anteriormente qualificados, ALIENARAM 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\$ 107.000,00 que será paga por meio de 310 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\$ 1.161,52, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25/02/2016, com valor da garantia fiduciária de R\$ 124.400,00. 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: 1568/002/027021/R\$ 342,46 pago dia 18/02/2016. A Oficial.

Av.5/121.123 - (CORRIGENDA DE ERRO EVIDENTE)

DATA: Salvador-Ba., 04 de março de 2016.

Procedo a esta averbação na forma dos arts 212 e 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando a corrigenda de erro evidente, quando das indicações pertinentes aos registros anteriores, e declarar que o número correto do CPF/MF da adquirente **ROZANE ANDRADE LESSA DOS SANTOS**, antes qualificad, é **348.391.005-00**, e não como constou, ficando dito(a,s) registro(s) corrigido(s) nesta(s) parte(s), e ratificado(s) em todos os demais termos.

A Oficial ISENTOS DE CUSTAS

Av-6/121.123 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.746: Averba-se, o requerimento da credora fiduciária, datado de 29 maio de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-4 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, às fls. 008 do Livro 3644-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, às 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\$ 4.085,51 em 07/05/2026, sobre avaliação fiscal de R\$136.183,70 - transação nº 774746. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.559172/ DAJE Complementar 1568.002.678673 - R\$ 1.164,82 - 1568AB9396247

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Av-7/121.123 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.746:.

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: Rua Santa Ângela, nº 11, Barreiras, em Salvador/BA, CEP nº 41195-540.

Inscrição Cadastral: 270.516-8.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 1QMHSV9M.

Alteração de subdistrito: averba-se, ainda, a alteração do subdistrito de Santo Antônio para o subdistrito de São Caetano, passando o imóvel a pertencer à circunscrição do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta

Continuação na ficha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPAF3-S9QB2-CB2QE-GW33M>

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

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

121.123

02F

CNM

008391.2.0121123-47

Capital.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2026. DAJE 1568.002.678679 - R\$ 101,86 - 1568AB9396263

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Karolayne de Souza da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPAF3-S9QB2-CB2QE-GW33M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - 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 **121.123**, 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, 25 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 477.746

DAJE: 1568.002.678682

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
1568AB9397839
C792OV1XPL
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/EPAF3-S9QB2-CB2QE-GW33M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

