



32

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1991

*[Assinatura]*  
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 62589 DATA 04-07-1991 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo número 11 da porta e 327.228 da inscrição no Censo Imobiliário Municipal, situado no Bloco número 18, do CONJUNTO RESIDENCIAL RE-NAN BALEIRO, à rua Silveira Martins, 508, no subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois quartos, cozinha, sanitário social e área de serviço, com a área privativa de 48.9497m<sup>2</sup>, área de uso comum 5.6399m<sup>2</sup>, área total construída de 54.5996m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 108,593764m<sup>2</sup>, da área total do terreno próprio com 23.369,22m<sup>2</sup>, designada pela letra "C" com os limites, 77,00m do lado que se limita com o Hospital Roberto Santos, 77,00m do lado que se limita com a área de terreno de propriedade da construtora erg Limitada 50,00m do lado que se limita com a COHAC e 50,00m com terrenos de propriedade do Sr. Felesberto José Viana Melo. PROPRIETARIO: BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A, empresa integrante do SFH, C. Patente nº 3305917/79, inscrita no CGC/MF sob nº 14.808.026/0001-75, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Registro e Averbação processado na Matrícula sob nº 34.259, no Cartorio do 2º Ofício de Imóveis desta Capital.-S, alvador, 04 de julho de 1991. A sub- Oficial Autorizada,

PASTA:

R- 1 VENDA E COMPRA: - Nos termos do contrato particular de 25 de fevereiro de 1988, assinado pelos contratantes e testemunhas, apresentado em quatro - vias, uma das quais arquivai, o BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A., já qualificado VENDEU a MARIA ODALIA CORDEIRO DE SANTANA e JOSÉ ANILTON CORDEIRO DE MATOS, brasileiros, solteiros, maiores, ela promotora de vendas, ele mecânico, inscritos no CIC sob nº 107.577.163-04 e 257.744.175-49, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de Cr\$741.252,52.- Salvador, 04 de julho de 1991. A Sub-Oficial Autorizada *[Assinatura]*

R - 2 HIPOTECA: - Nos termos do contrato particular mencionado no R-1 supra, a Srtª. MARIA ODALIA CORDEIRO DE SANTANA e JOSÉ ANILTON CORDEIRO DE MATOS, já qualificados, DERAM em primeira e especial Hipoteca ao BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de Cr\$627.252,52, para ser pago no prazo de 300 meses, taxa nominal de juros de 4,0% ao ano, taxa efetiva de juros de 4,07% ao ano, Sistema de Amortização Tabela Price, Prestação inicial Cr\$3.807,49, Seguro mensal de Cr\$607,72, FCVS no valor de Cr\$114,22, encargo mensal total de - Cr\$4.529,43, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato inicialmente citado que arquivai. Salvador, 04 de julho de 1991. A Sub-Oficial Autorizada. *[Assinatura]*  
DAJ.nº

Av- 3 CEDULA HIPOTECARIA: Cedula Hipotecaria de nº 22.320 da Serie 001, emitida em 25 de fevereiro de 1988, pelo BANE CREDITO IMOBILIARIO S/A, em seu próprio favor, tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, il-

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

figurando como devedores os já mencionados compradores, Salvador, 04 de julho de 1991. A SSub-Oficial Autorizada. *Esilva*  
DAJ.nº

AV-4 - Averbo nesta data, a Incorporação do Baneb Credito Imobiliario S/A pelo BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A., CGC 15.142.490/0001-38, de acordo com petição datado de 10.03.99, que arqueei. Salvador, 22 de julho de 1999. O Suboficial P-16/99 doc. 079

AV-5 - Nos termos do instrumento particular datado de 10.03.99, que uma das 7/ vias arqueei, o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A., CEDEU a CAIXA ECONOMICA FEDERAL o crédito hipotecário decorrente da garantia hipotecária. Salvador 22 de julho de 1999. O Suboficial *Esilva*  
P-16/99 doc.079

AV-6 EXTINÇÃO: Averbo, a extinção da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com autorização dada pelo credor, em documento datado em 02/10/00, devidamente formalizado o qual arqueei. Salvador, 05 de setembro de 2001. A Oficial *Esilva*

DAJ 960147

P/13/001 Doc.131

R-7 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 14 de julho de 2011, devidamente formalizado, apresentado em três vias, e de qual ficou uma via arquivada, os nomeados proprietários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, VENDERAM a ELBER DE SENA DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob nº 022.452.475-69, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 75.000,00 pagos da seguinte forma: R\$ 7.500,00 com recursos próprios e R\$ 67.500,00 através de financiamento ora concedido pela CEF. Salvador, 02 de agosto de 2011. A Sub Oficial *Esilva*  
DAJ Série 602 nº 170123 Valor pago R\$ 149,05 Avaliação R\$ 75.000,00 Isenção 50% Art. 290

P-8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dito comprador, na qualidade de devedor perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, /DF, com escopo de garantia, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação do empréstimo no valor de R\$ 67.500,00 que será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000%, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano. Valor total da prestação inicial de R\$ 520,89, vencendo-se a primeira em 14.08.2011. Época de recálculo dos encargos conforme cláusula décima primeira, avaliado o imóvel objeto desta em R\$ 75.000,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 02 de agosto de 2011. A Sub Oficial *Esilva*  
DAJ Série 602 nº 170128 Valor pago R\$ 149,05 Sobre R\$ 67.500,00 Isenção 50% Art. 290

AV-9/62.589 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 484792 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 22/09/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 25/07/2025, certificando que o devedor Elber de Sena da Silva, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 17/04/2025, razão pela qual foram publicados os editais em 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-8, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$203.413,32, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a

Continua na ficha 02

|                                              |              |                                 |                            |
|----------------------------------------------|--------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>MATRÍCULA</b>                             | <b>FICHA</b> | <b>CNM:</b>                     | <b>015404.2.0062589-16</b> |
| <b>62.589</b>                                | <b>02F</b>   | <b>LIVRO 2 – REGISTRO GERAL</b> |                            |
| <b>3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>      |              |                                 |                            |
| <b>CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO</b> |              |                                 |                            |
| <b>SALVADOR - BAHIA</b>                      |              |                                 |                            |



propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 19 de dezembro de 2025. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 484.792, Data 11/12/2025. Pedido 565829 - DAJE: Emissor: 1569,1569,1569 - nº 580899,582258,582261 - Série-002,002,002 - Emolumentos: R\$871,89; Trib.Justça R\$619,17; FECOM: R\$220,23; PGE: R\$34,66; Defensoria Públ: R\$23,11; FMMPBA: R\$18,05; FEURB: R\$18,05; Total: R\$1805,66. ITIV: R\$6.399,58- Avaliação: R\$213.319,31; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **62589**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 22 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo:367.098 - DAJE: nº 582261- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justça: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 829FA-C3EYS-MQXM7-36J97

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Suelen Dos Santos Goncalves (CPF \*\*\*.074.575-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/829FA-C3EYS-MQXM7-36J97>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>