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: 008391.2.0076258-06

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2.000

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 76.258 DATA 11-04-2.000 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelos números 302 da porta e 458.930-0 da inscrição Imobiliária Municipal, integrante ao bloco, 30 do Edifício Lima Limão ,do tipo **R-4 2QT C/D** com 57,95m² de área privativa e 60,82m² de área construída, integrante ao **"CONDOMINIO JARDIM DAS LIMEIRAS"** à estrada de Canabrava, Sub-Distrito de Pirajá, zona urbana desta capital, composto de uma sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, possuindo ainda fração ideal de 0,0600718 sobre a área de projeção do edifício área essa com 322,44m² e sobre as áreas comuns do mesmo e a fração ideal de 0,002080 da área total do terreno próprio medindo 54.131,91m², situada na Estrada de Canabrava, no Sub-Distrito de Pirajá, zona urbana desta capital com as seguintes características: partindo de vértice M-6 da poligonal sa SA-1 percorrem-se 243,01m² com AZ-336°18'00" em limite com terras remanescentes da Horizonte Engenharia Ltda. até o ponto M-7, onde se inicia uma sucessão de pontos com ângulos internos e distância na ordem a seguir: M-7 98°14'25" 177,68 P1, P1 137°16'23" 69,313 Pa-P2 - 107°13'12",37,195 P3, P-3 268°21'16" 24,988 P4 , P-4, 88°40128" 85,453 P5, P-5, 225°54'31" 23,029 P6, P-6 102°33'19" 56,094 P7 - P-7 270°55'13" 42,414 P8, P-8, 55°31'51" 209,40 M-6. No ponto M-6 de origem encerra-se a poligonal com ângulo de fechamento igual a 85° 19'20" perfazendo o total de 54.131,91m² , limitando-se do ponto 6 ao ponto 8 com a área remanescente da Horizonte Engenharia Ltda., e do ponto 8 ao ponto 6 limita-se com a área onde se encontra implantado o Conjunto Habitacional Vale dos Lagos. PROPRIETÁRIA COOPERATIVA HABITACIONAL DE PARIPE - COHPA SECÇÃO XXIII, sociedade sem fins lucrativos, entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH CGC. do MF 14.680.631/0001-03. REGISTRO ANTERIOR: R.01 e AV. 05 na matrícula 54.255. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de abril de 200

Sub-Oficial designada Oficial

R.01 76.258 de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 22 de Setembro 1995 de 200 a COOPERATIVA HABITACIONAL DE PARIPE - COHPA SECÇÃO XXIII, acima qualificada vendeu o imóvel objeto da presente matricula pelo preço de R$ 33.857,23 (Trinta e treis mil reais e oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte e treis centavos.)

Ao Sr.(a) GERALDO LEAL OLIVEIRA, brasileiro, separado jucicialmente, tec. agricola, portador da CI nº 1380351 e CIC nº 075.128.725-34, residente e domiciliadoe em Salvador /BA

O referido é verdade e dou fé. Salvador de 11 abril de 200

Sub-Oficial designada a Oficial

R.02 76258 de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 22 de setembro 1995 de 200 o imóvel objeto da presente matricula foi pelo (a) Senhor (a) GERALDO LEAL OLIVEIRA dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, datada de personalidade jurídica de direito privado, CGC do MF 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R$ 36.932,58 (Trinta e seis mil reais e novecentos e trinta e dois reais e cinquenta e oito centavos.)

o qual deverá ser quitado com 300 prestações mensais e sucessivas. O referido é verdade e dou fé.
Salvador, 11 de abril de 200

Sub-Oficial designada a Oficial DAJ Nº 968.092 série AL- em data de 28-03-2.000

AV.3 - De acôrdo com a carta de arrematação passada em data de 24 de novembro de 2.000, pelo Leiloeiro Oficial Darke Magalhães de Abreu, que arquivei fica cancelada a HIPOTECA que gravou o imóvel Objeto da presente matrícula

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPRAJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT6E-BXDBA-HCSVC-5Q39P

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

CNM: 008391.2.0076258-06

O referido é verdade e dou fé. Salvador,03 de Janriro de 2.001- A Oficial-

R. 04- 76.258- de Acôrdo acarta de Arremtação passada em data de 24 de novembro de 2.000, pelo Leiloeiro Oficial Darke Magalhães de Abreu, que arquivei, uma das vias, o imóvel Objeto da presente matrícula, por não ter sido paga a dívida que O Onerava no valor de R$18.230,00 foi levado à praça e leiloado, depois de ocorrido, os pregões de estilo, tendo sido adjudicado para a CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, em pagamento do seu crédito, na ação executiva e hipotecária, movida contra GERALDO LEAL DE OLIVEIRA. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 03 de / Janeiro de 2.001- A Oficial

REG-05-MAT-76.258-De acôrdo com a Escritura Pública de 27 de Janeiro de 2006, lavrada nas notas do Tabelião do NONO Ofício de Notas desta Capital, às fls. 172 / do Livro nº 0281 e sob nº de ordem 510901, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por compra por Dª. MARIA DE LOURDES SCHETTINI, divorciada, aposentada, carteira de Identidade nº 1.245.800-SSP/BA e inscrita no CPF/MF.: nº 540.. 263.855-15, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço certo de R$------ R$14.899,30, já quitados pela OUTORGANTE VENDEDORA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de Fevereiro de 2006. DAJ-636656.Valor R$129,94.Pago em 03/02/2006. A Oficial-

R. 06- 76.258 de acôrdo com o instrumento particular de nú ero 8190200000071 firmado em data de 16 de Maio de 2.008, do qual arquivei uma das via, O imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra por GILMAR QUEIROZ FIRMO, brasileiro, solteiro, nascido em 11/08/1.981, enfermeiro, portador do RG Número 0811257 398 expedida pela SSP BA em 21/12/2.006, CIC Nº 005.653445-01, residebte e domiciliado nesta capital, à Sra. MARIA DE LOURDES SCHETTINI, brasileira, maior, divorciada residente e domiciliada nesta portadora do RG Nº 1245800 expedida pela SSP BA em 11/08/1.989 e do CIC do MF sob o número 540.263.855-15 residente domiciliada nesta capital, pelo preço de R$47.500,00 do qual foi paga a quantia de R$11.150,00 com recursos proprios em moeda corrente e nacional e R$36.350,00 conforme R. 07. O referido é versade e doufé. Salvador, 20 de Maio de 2.008 A/ Oficial DAJ Nº 073.451 serie 600 em data de 20/05/2.008

R. 07- 76.258 DAJ Número 073.452 série 600 em data de 20/05/2.008 R$195,00 De acôrdo com o instrumento particular de número 8190200000071 firmado em data de 16 de maio de 2.008, do qual arquivei uma ds vias O Sr. GILMAR QUEIROZ FIRMO acima qualificado deu o imóvel constante da presente matrícula em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CE F, Instituição Financeira sob a Forma Empresa pública unipessoal vinculada ao Ministerio da Fazenda, inscrita no CNPJ do MF sob o número00.360.305/0001-04 em garantia do FINANCIAMENTO NO VALOR DE R$$36.350,00 para ser resgatado em 204 prestaçõesmensais e sucessivas sendo O valor da primeira de R$377,79 em data de 16/06/2.008 sendo a amortização pelo S A C SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, a Taxa Anual de juros (%) NOMINAL DE 5,0000 EFETIVA DE 6,1679 Valor da Garantia Hipotecária R$57.000,00 O referido é verdade e dou fé. Salvador, 20 de Maio de 2.008 A Oficial

REG.08-MAT-76.258- De acordo com a autorização de baixa dada pela Caixa Economica Fedrral em documento datado de 30 de Maio de 2012, do qual arquivei uma dasvias, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matricula, O referido é verdade e dou fé . Salvador, 4 de junho de 2012.DAJ Nº834516.R$ 38m50.pago dia 31.05.2012. Oficial ou Suboficial.

REG.09-MAT-76.258-De acordo com o Contrato Particular de Alienação Fiduciaria datado de 30 de Maio de 2012, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivei uma das vias, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por compra pelo preço de R$95.000,00 pelo devedor fiduciante JAILTON SANTOS MACHADO brasileiro, nascido em 18/04/1975, tecnico de quimica, solteiro, inscrito no CPF sob número 933.690.775-15 residente e domiciliado nesta capital

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT6E-BXDBA-HCSVC-5Q39P

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT6E-BXDBA-HCSVC-5Q39P

PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 76.258 DATA 04.06.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL XXXXXXXXXXXXXXX

a GILMAR QUEIROZ FIRMO já qualificado, sendo que com recursos próprios em moeda corrente R$ 9.531,92, financiamento concedido pela credora CEF.R$ 85.468,08.Do somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver,do FGTS,e se necessário dos recursos proprios, será destinado á quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D,, correspondente nesta data a R$ 29.816, 84. Apos a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos a vendedor, observando o desposto na clausula quarta.O referido é verdade e dou fé. Salvador, 4 de Junho de 2012.DAJ Nº834836,R$ 264,50.pago dia 31.05.2012.Serie 001.Selo 903598.Oficial ou Suboficial.

REG.10-MAT-76.258- De acordo com o Contrato Particular de Alienação Fiduciaria datado de 30 de Maio de 2012, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas, do qual arquivei uma das vias, o imóvel objeto da presente matricula doipelo devedor foduciante JAILTON SANTOS MACHADO já qualificado,deu o imóvel objeto da presente matricula em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA no valor de R$85.468. 08 em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para ser pagosem 300 prestações, pelo - Sistema de Amortização SAC, valor da garantia fiduciaria R$ 98.000,00, taxa de juros nominal 6,0000%, efetiva 6,1677%, encargo inicial R$ 741,21, vencimento do primeiro encargo mensal 30/06/2012.O referido é verdade e dou fé.Salvador, 04 de junho de 2012.DAJ Nº835239,R$ 264,50.pago dia 31.05.2012.Serie 001.Selo 903 599.Oficial ou Suboficial

AV-11/76.258 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 10/12/2024 nº 472.942: Procede-se a presente averbação de oficio na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado na abertura da presente matrícula, que o imóvel é do **tipo R4-2QTC/D (B),** possui **57,59m² de área privativa, 3,23m² de área comum**, conforme AV-41 da matrícula 54.255 desta Serventia, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 26 de dezembro de 2024. DAJE 1568/002/486371 – ISENTO - 1568.AB765475-3.

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Raquel C. A. Cantalino
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

las

Av-12/76.258 - SUPRIMENTO DE ASSINATURA - Prenotado em 29/11/2024 nº 472.131: Procede-se a presente averbação de oficio na forma do art. 741, § 2º do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 - TJBA para fazer constar o **suprimento da assinatura** do Oficial à época, referente ao ato praticado na **AV-3 e R-4** da presente matrícula, conforme documentação arquivada no protocolo nº 167.312 em 03/01/2001 deste Registro de Imóveis. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.710587 - DAJE Isento - 1568AB9654343

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

Av-13/76.258 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 29/11/2024 nº 472.131:
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.

C.20.10.0/88

Continua no verso

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

Endereço: Rua Irmã Ana Maria do Menino Jesus, nº 61B, Bairro Canabrava, em Salvador/BA, CEP nº 41.260-185.
Inscrição Cadastral: 458.930-0.
Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 4PCETZ5H.
Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.
Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.706619 - R$ 101,86 - 1568AB9654378

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

Av-14/76.258 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotado em 29/11/2024 nº 472.131:
Título formal: Requerimento Consolidação, datado de 10 de agosto de 2026, firmado em Florianópolis/SC.
Devedor-fiduciante: JAILTON SANTOS MACHADO, já qualificado.
Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-10/76.258) e intimação para purgação da mora.
Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento, extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor da credora.
CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília/DF.
Representação: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração datado de 25/03/2026, lavrado à fl. 008, no Livro 3644-P, oriundo da procuração datada de 16/03/2026, lavrada à fl. 128, no Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF
Valor da transação: **R$ 136.401,20** (cento e trinta e seis mil quatrocentos e um reais e vinte centavos).
Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (ITIV) recolhido em 31 de julho de 2026, no valor de R$ 4.092,04 (quatro mil e noventa e dois reais e quatro centavos) – Transação nº 783438.
Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2026. DAJE 1568.002.624079/ DAJE Complementar 1568.002.706623 - R$ 1.164,82 - 1568AB9654351

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUT6E-BXDBA-HCSVC-5Q39P

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 **76.258** , 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, 08 de setembro de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 472.131
DAJE: 1568.002.706624
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
1568AB9655196
LV5HZDIU3P
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/AUT6E-BXDBA-HCSVC-5Q39P

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