Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0036436-61

7º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 36.436 DATA 03/05/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE SEGUNDO ANDAR - inscrita no censo imobiliário sob numero **677.739-2**, integrante do "**EDIFICIO RESIDENCIAL LUCAS**", sito a Rua do Leo, 21, constituída de 02 suítes, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, varanda na cobertura, banheiro deposito e vaga de garagem, com área construída de 118,00m2 e fração ideal de 28%, da área de terreno próprio, identificada pela Gleba **3717** da Planta Geral do Remanescente das terras da Fazenda Itapoan, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com **140,00m2**, situada com frente para Rua do Leo, onde mede 10,14m; - de fundo no limite com propriedade da Patrimonial Venture mede 10,14m; 14,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se de ambos os lados com Propriedade da Venture. **PROPRIETÁRIOS**: **ANA DEBORA SERRA RIBEIRO**, solteira, professora, CPF 716.944.476-53; e, **LUCIANO DOS SANTOS ALVES**, solteiro, militar, CPF 007.887.385-1, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, havido conforme registro na matricula 35.841 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 27 de abril de 2011, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **MARCUS VINICIUS SANTOS FARIAS**, casado pelo regime da separação total de bens com **MONALIA DARLING E SILVA FARIAS**, do lar, CPF 825.179.045-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$81.000,00. Forma de pagamento: R$8.212,22 da CEF mediante recursos da conta vinculado do FGTS; e, R$72.787,78 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Salvador, 03 de maio de 2011. O OFICIAL.
DAJ 600/919012

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento Particular causal do R.1 supra, **MARCUS VINICIUS SANTOS FARIAS** já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R$72.787,78 que será pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$598,29, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros (nominal de 5,5000% aa. e efetiva de 5,6409% aa.). Valor da garantia fiduciária R$83.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 03 de maio de 2011. O OFICIAL
DAJ600/919027

AV-3-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averbei nesta data, a extinção da alienação fiduciária de que trata o R-2, supra, tudo conforme autorização do Credor constante do contrato a seguir registrado. Salvador, 11 de setembro de 2012. O OFICIAL. **DAJE 002/884249/ R$38,50**

R-4-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 30 de agosto de 2012, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **VALFRAN FACCHINETI RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, CPF 359.423.715-04, RG 04429789228- DETRAN/BA, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$160.000,00. Forma de pagamento: R$16.000,00 em moeda corrente; R$0,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$144.000,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 11 de setembro de 2012. O OFICIAL. **DAJE 002/884098/R$428,10**

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.4 supra, **VALFRAN FACCHINETI RIBEIRO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R$144.000,00 que será pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$1.616,26, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros (nominal de 8,5101% aa. e efetiva de 8,8500% aa.). Valor da Garantia fiduciária R$240.720,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de setembro de 2012. O OFICIAL
DAJ 002/884176/R$264,50

C.20.10.0/88

Pedido de Certidão nº: 276.536

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWPWB-NMA77-RTWYZ-M82BY

ri digital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis em um só lugar

Valide aqui este documento

AV-6-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbada nos termos do §6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arquivei, sob nº 1.4444.0056061-8 - Série 0812, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedor **VALFRAN FACCHINETI RIBEIRO**, já qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-5 desta matrícula, no valor de R$144.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 11 de setembro de 2012. O OFICIAL.

AV-7-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 213810, recepcionado em 02/09/2026: Nos termos do art. 176, § 1°, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **1) Sanear o logradouro do imóvel,** que passa a constar com a seguinte identificação **correta:RUA DO LEO, 21, ITAPUÃ Salvador/BA, CEP:41.610-280; 2)** Incluir a inscrição municipal, **sob nº6777392; 3)** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº**.013540.2.0036436-61;**4)** Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº780GF2EA** . Dou fé. Salvador, 28 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**
DAJE: 1573/002/412138-R$ 101,86

R.08-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 213810, recepcionado em 02/09/2026 - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 31 de agosto de 2026 arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 704608,** firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasilia-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência-Florianópolis/FL – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor **VALFRAN FACCHINETI RIBEIRO**, já qualificado; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matricula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R$ 291.416,02.** Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo .Hash: 746qkyij8a; r9gi0jrfu5. Dou Fé. Salvador, 28 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE- 1573/002/408703-R$ 71,52//1573/002/412137-R$ 2.757,32
Base de Cálculo-R$ 291.416,02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWPWB-NMA77-RTWYZ-M82BY

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

Pedido de Certidão nº: 276.536

Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 276.536

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **36436** e seu CNM nº013540.2.0036436-61 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26091051603D, no endereço eletronico https://registradores.onr.org.br/, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 30 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/926961**
MMC
Hash de Indisponibilidade**:yym4vat5h0**

Emols.: R$57,37, Tx de Fiscal.: R$40,74, FECOM: R$14,49, Def. Publica:R$1,52; PGE:R$2,28; FMMP/BA:R$1,19; FEURB: R$ 1,19; Total R$118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB581007-3
N0H85NLZ3L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWPWB-NMA77-RTWYZ-M82BY

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