Valide aqui
este documento

~~CNM: 013540.2.0042703-78~~

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013 — Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 42.703 FICHA 01F DATA 27/06/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO nº 202 de porta e **610798-2** de inscrição municipal, integrante do prédio denominado **EDIFICIO IEMANJÁ,** situado na Rua da Mangueira, s/n, subdistrito de Itapuã, nesta Capital, composto de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com a área total de 59,00m² e fração ideal de 17,33m², edificado dito empreendimento na ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, designada pelo número 3314 da Planta Geral do Remanescente das terras da Fazenda Itapoan, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, dita gleba, com 270,00m², com inscrição municipal sob nº 460.947-6, medindo 15,00m de frente e de fundo, limitando-se a frente, com a Rua da Mangueira s/nº; 18,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se dos lados e fundo com imóveis edificados em área da Patrimonial Venture. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LEONARDO SANTANA DE FREITAS,** brasileiro, advogado, RG nº 00669687-20 SSP/Ba, CPF 385.182.108-44, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MARIA DAS GRAÇAS SILVA FREITAS,** brasileira, do lar, RG 04318025-64 SSP/Ba, CPF 165.586.425-49, residentes e domiciliados nesta Capital, havida conforme registro na matrícula 21.352 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. O OFICIAL

R.01- VENDA E COMPRA - Nos Termos do Instrumento particular datado de 22 de maio de 2013, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários JOSÉ LEONARDO SANTANA DE FREITAS e MARIA DAS GRAÇAS SILVA FREITAS, **venderam** a **LILIAN MARA DE QEUIROZ BISPO,** brasileira, solteira, técnica de biologia, RG nº 0430456697-SSP/BA, CPF nº 624.016.105-53, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$75.000,00. Forma de pagamento: R$6.900,88, com recursos próprios; R$9.317,12, com recursos da conta vinculada do FGTS; R$5.282,00, pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R$53.500,00, financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. Salvador, 27 de junho de 2013. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-005/808158-R$239,10

R.02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R..01 supra, **LILIAN MARA DE QEUIROZ BISPO**, já qualificada, 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$53.500,00, que será pago por meio de 360 parcelas mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$370,94, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/06/2013, a juros (nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária: R$100.300,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 27 de junho de 2013. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-005/808194-R$239,10

AV.3-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 213809, recepcionado em 02/09/2026: Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo 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 DA MANGUEIRA, Nº 1, ALTO DO COQUEIRINHO, Salvador/BA, CEP:41.615-540; 2)** incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0042703-78**; **3)** Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº439VF9P4** . Dou fé. Salvador, 29 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE: 1573/002/412136-R$ 101,86

R.04-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 213809, recepcionado em 02/09/2026 - Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 28 de agosto de 2026 arquivado uma via nesta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U75PW-CMQJF-PWUXM-NJ5N3

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

MATRÍCULA: 42.703 **FICHA:** 01V **CNM** 013540.2.0042703-78

Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 14312201,** 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 Devedora, **LILIAN MARA DE QUEIROZ BISPO**, já qualificada; 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$ 164.127,84.** 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, 29 de setembro de 2026.

O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE- 1573/002/408536-R$ 71,52//1573/002/412/35-R$ 1.814,14
Base de Cálculo-R$ 179.797,44

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 276.658

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 **42703** e seu CNM nº013540.2.0042703-78 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 Ofício Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26100031663D, 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, 02 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/939682**
RF
Hash de Indisponibilidade:**u1e81evpbu**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U75PW-CMQJF-PWUXM-NJ5N3

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB581429-0
XDZULFBL66
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 276.658