



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7RNR-WVPCM-NXWY5-D4B5G>



PODER-JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2012

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 38.852 DATA 03.02.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA (CASA) do tipo DUPLEX, de número **171/204.691-1**, situada a Rua Estrela D'Alva, composta no Pavimento térreo de varanda, sala, copa/cozinha, lavabo, dependência completa para empregada, área de serviços e escada de acesso ao pavimento superior, e, neste, 03 quartos, sendo uma suíte com closet), hall de circulação, sala íntima e varanda, com área construída de 185,00m² e fração ideal de 313,00m², edificado no lote de terreno próprio, designado pelo número 21 da Quadra XI do loteamento PEDRA DO SAL, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com área de 626,00m² medindo ao longo da Via "M", partindo do limite de frente do lote 20 da mesma quadra, mede 16,00m; daí, segue ao longo do lote 22, medindo 35,00m, onde encontra o limite do lote 10 da mesma quadra, e ao longo deste, mede 16,00m; retorna ao ponto de partida, ao longo do lote 20, medindo 39,50m, fechando a poligonal. **PROPRIETÁRIA: NAYDA BARRETO OLIVEIRA**, brasileira, santeira, do lar, CPF 099.192.955-15, residente e domiciliada nesta Capital 1.436 do RG. Dou fé. **OFICIAL**.

R-1-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 02 de abril de 2008, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, vendeu a **CLAUDIO JOSE GOES CAMPOS**, brasileiro, empresário, CPF 540.578.255-68, e sua mulher **CLAUDIA MARIA DE AMORIM VIANA**, advogada/professora, CPF 499.349.375-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ advogada/professora, CPF 499.349.375-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, 515.000,00. Forma de pagamento: R\$131.000,00 com recursos próprios; e, R\$384.000,00 financiados junto ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04. Salvador, 03 de fevereiro de 2012. **OFICIAL**.

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, **CLAUDIO JOSE GOES CAMPOS** e sua mulher **CLAUDIA MARIA DE AMORIM VIANA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado pelo valor de R\$409.190,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$4.632,76, vencendo-se a primeira no dia 02/03/2012, a juros (anual de 11,50% aa., mensal de 0,9112% aa.), e mais custos tarifa de avaliação recebidos em garantia R\$ 1.190,00, e mais R\$ 24.000,00 de custos cartorários e ITBI, dando o valor total do financiamento (saldo devedor) de R\$409.190,00. Valor da garantia R\$ 480.000,00 - 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 fevereiro de 2012. **OFICIAL**.

AV-3-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averbéi nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia referente ao R-2 supra, conforme autorização da credora constante na cláusula 2.3 do contrato de 23 de maio de 2014, a seguir registrado, que arqueei no **Protocolo 97.950**. Salvador, 08 de julho de 2014. **OFICIAL**.

R-4-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 97.950 - Por instrumento particular de 23 de maio de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **JOSÉ JORGE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, gerente, CPF 130.369.635-53, RG 0129477095 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Misael Tavares, Edf. Solar de Itapuã, 312, Ap 14, Itapuã, nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$650.000,00. Forma de pagamento: R\$65.000,00 em moeda corrente; R\$0,00 CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$585.000,00 financiados junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Salvador, 08 de julho de 2014. **OFICIAL**.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-4, supra, **JOSÉ JORGE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¼, Brasília-DF, pelo valor de R\$585.000,00 que será pago por meio de 256

C.20.10.0/88

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



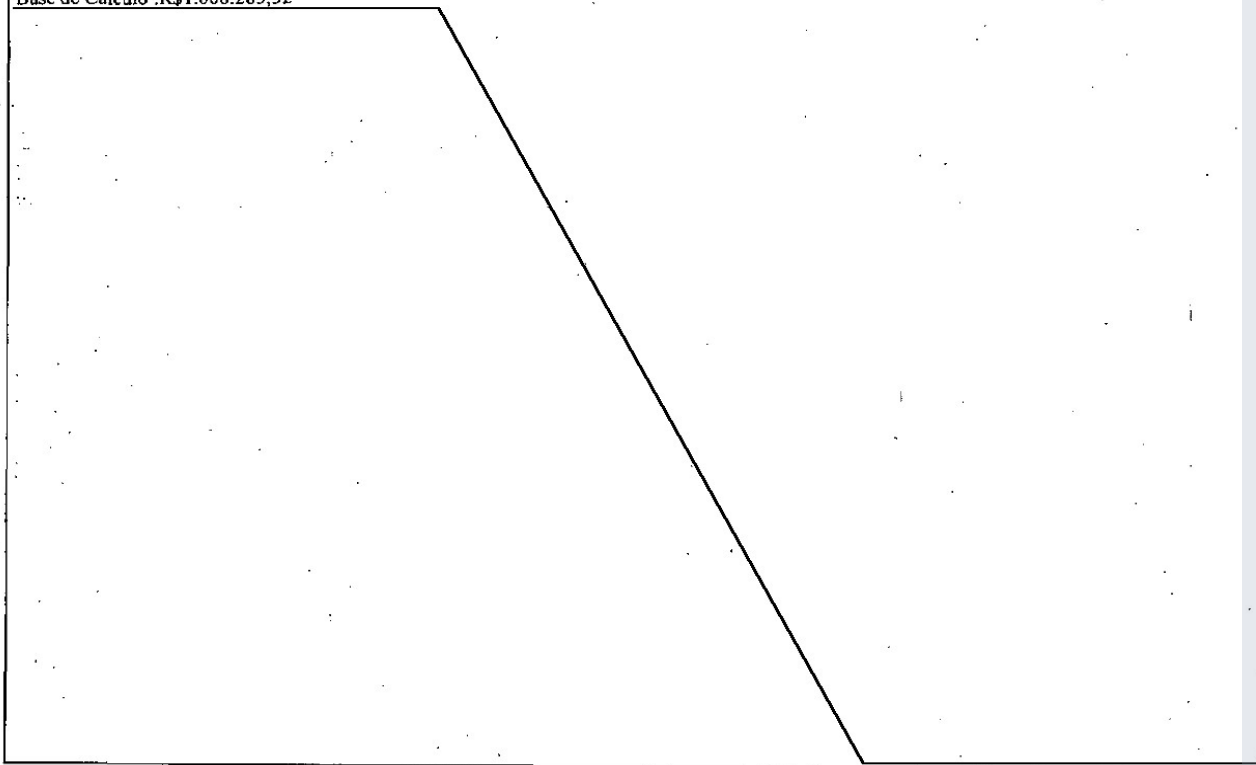
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTRNR-WVPCM-NXWY5-D4B5G>

prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23/06/2014, (TAXA JUROS DE BALCÃO) no valor total inicial de R\$7.557,84 a juros - nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. TAXA REDUZIDA - no valor total inicial de R\$7.377,56 a juros - nominal de 8,4175% a.a. e efetiva de 8,7500% a.a. - Valor da Garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$650.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2014. O OFICIAL *Okpauit*
DAJE 9999.009.694912. R\$3.188,90

AV-6-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arqueei, sob nº 1.4444.0582845-7, Série "0514", emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sendo Devedor **JOSÉ JORGE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-5 desta matrícula, no valor de R\$585.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2014. O OFICIAL *Okpauit*

R.07- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 180447, recepcionado em 27/09/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade plena datado de 04 de agosto de 2023, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 287368, 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 Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor JOSÉ JORGE PEREIRA DOS SANTOS ; 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 matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$703.387,77**. Valor venal atualizado: R\$1.008.285,52. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash: e329.7b0a.77bc.e386.2949.c15f.b969.c735.de19.56d7; ad46.69cc.e46b.c550.d275.c88a.1fe3.8e79.01ba.0eae. Dou Fé. Salvador, 11 de outubro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Okpauit*
DAJE-1573.002.806472-R\$62,38. Comp.1573.002.222991 -R\$8.270,46
Base de Cálculo :R\$1.008.285,52



Pedido de Certidão nº: 180.749

sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7RNR-WVPCM-NXWY5-D4B5G>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 180.749

CERTIFICO, 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 **38852** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. 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 Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S23100363645D, no endereço eletrônico <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, 19 de outubro de 2023. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº :225182
RF,

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscalização:R\$35,53, Fecom:R\$13,67, Def. Publica: R\$1,33; PGE:R\$1,99; FMMP/BA:R\$1,04; Total R\$103,60
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB394932-5
7OCEQRFV13
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

