



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\$ 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

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



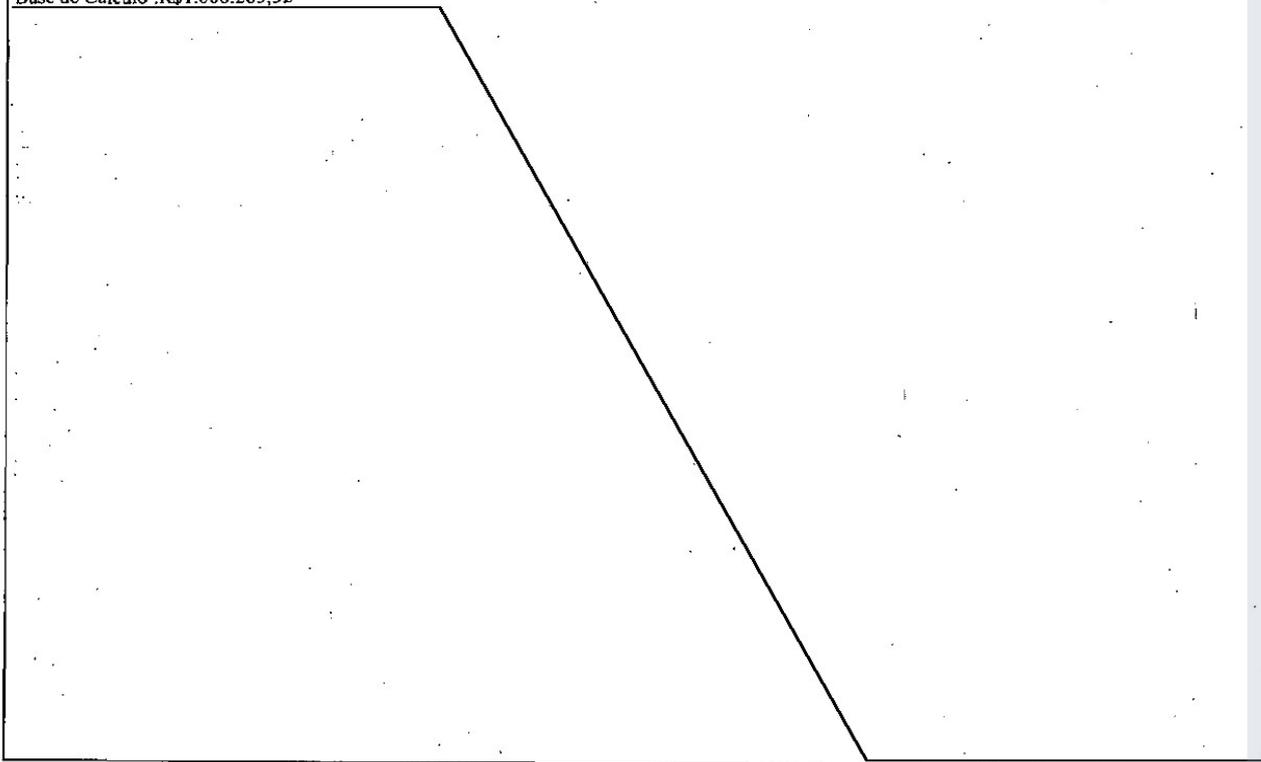
Valide aqui este documento

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 - (comprova ntes: 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

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAPEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

