



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 97.224 DATA 18.11.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº 103 da porta e 612.721-5 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARTE", localizado no primeiro andar, situado à rua Miguel Gustavo, nº 530, Brotas, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta capital, composto de: varanda, living, três quartos, sendo um suíte, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço, sanitário de empregada, com área privativa de 67,99m², área real de 105,69m², área útil de 58,00m² e a fração ideal de 6,25%, bem como a vaga de nº 05, edificado o dito imóvel na área de terreno próprio, com 928,00m² resultante da unificação dos lotes de terrenos de nºs 11 e 12 da quadra C do loteamento Parque D João VI, medindo 20,00m de frente para a rua Miguel Gustavo, 24,00m de fundo, 41,00m de frente a fundo no limite com o lote de nº 11, 43,00m de frente a fundo no limite com o lote de nº 13. **PROPRIETARIA: MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 0821406317 SSP/BA, inscrita no CPF nº 177.355.801-34, residente e domiciliada nesta capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processadas na Matrícula 80.342, RG deste Cartório. Salvador, 18 de novembro de 2010. A Escrevente Autorizada.

R-1- VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 16 de novembro de 2010, lavrada nas notas do Tab. do 11º Ofício desta capital, Livro 0154, fls. 026, sob nº 020.771, a nomeada proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **ADENILTON ALVES NUNES**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade nº 0301950555 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 432.656.265-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VALERIA KRUSCHEWSKY DE MEIRELES NUNES**, brasileira, contadora, portadora da cédula de identidade nº 0785575693 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 354.185.835-49, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel da presente, pelo preço de R\$ 40.000,00. Salvador, 18 de novembro de 2010. A Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*
DAJ nº 708/730106

R-2/97.224 - VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 18 de julho de 2011, devidamente formalizado e do qual fico uma via arquivada, dito(a,s) proprietário(a,s) **ADENILTON ALVES NUNES** e sua esposa **VALÉRI KRUSCHEWSKY DE MEIRELES NUNES**, já qualificado(a,s), **VENDEU(RAM)**, a **ANTONIO CARLOS SOUSA DI MELO** e sua esposa **JUCINETE DE CERQUEIRA MELO**, brasileiro(a,s), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele gerente, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) **212.040.635-91** e **650.056.275-53**, respectivamente residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Capital, pelo preço de **R\$ 175.000,00**, sendo que, **R\$ 19.300,00**, com recurso próprios, **R\$ 0,00**, com recursos da conta vinculada de FGTS, se houver, e **R\$ 155.700,00**, que será pago pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filial nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço o vendedor(a)(s) deu(ram) quitação. - Dou fé. - Salvador, 20 de julho de 2011. - **A SubOficial** *[Assinatura]*
DAJ: 709/508609; R\$ 278,00. Sobre R\$ 175.000,00. Redução de Custas - 1ª Aquisição - SFH

R-3/97.224 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, dito(a) comprador(a,s), alienou(ram) fiduciariamente, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a,s), o imóvel supra, com valor de garantia fiduciária em **R\$ 173.000,00**, nos termos e para os efeitos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, para garantia de pagamento do financiamento no valor de **R\$ 155.700,00**, que terá como encargos a Atualização monetária, despesa de seguro, juros nominais de **10,0262% a.a.**, e efetivos de **10,5000% a.a.**, juros de mora, pena convencional demais encargos, e que será pago em **360** prestações mensais, calculadas pelo **SAC e/ou SAC NOVO**, reajustada na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de **R\$ 1.847,76**, com vencimento para 30 dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação fiduciária ora registrada. - Dou fé. - Salvador 20 de julho de 2011. - **A SubOficial** *[Assinatura]* - DAJ: 709/508605, R\$ 171,75, Sobre R\$ 155.700,00, Redução de Custas - 1ª Aquisição - SFH

C.20.10.0/88

Continua no verso

AV-4/97.224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 456273 - Procedê-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento datado de 26/01/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, representada pelo seu procurador, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, nos termos da certidão e do substabelecimento datados de 21/08/2023, folhas 010, livro nº 3574-P, prot nº 059.421 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com as Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora datadas de 26/12/2023, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$315.329,93, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em virtude do não cumprimento das obrigações pelos devedores, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97; a **CREDORA** só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 01 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial-

ASM - Protocolo 456.273, Data 16/05/2024. - DAJE: Emissor 9999,1569; - nº 920077,441910; - Série-032,002. --Emolumentos: R\$1.247,25; Trib.Justica: R\$885,73; FECOM: R\$340,86; PGE: R\$49,58; Defensoria Públ.: R\$33,06; FMMPBA: R\$25,82; Total: R\$2582,30. ITIV:RS 9.459,90, Pago em 26/01/2024 : Valor Venal Atualizado: R\$ 315.329,93- Valor Declarado 191.635,43 Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **97224**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 04 de julho de 2024. A Oficial/O Suboficial/Escrevente Autorizado:**

RSS - DAJE: nº 441918- Série-2 - Emols: R\$ 52,38 Trib.Justica: R\$37,19 FECOM: R\$14,31, PGE R\$2,08 Defensoria Públ.: R\$1,40 FMMPBA: R\$1,08 Total R\$ 108,44
Documento válido por 30 dias úteis a partir da data de sua emissão.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R3WDQ-HYRBB-8QVRX-7AKNP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/R3WDQ-HYRBB-8QVRX-7AKNP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>