



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2012

REGISTRO GERAL - ANO

[Handwritten signature]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **141.410** DATA **21/11/2012** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **CASA RESIDENCIAL**, identificada pelo nº 07, da porta e 683.455-8, inscrição Municipal, situado na Rua Saldanha Marinho, no subdistrito de São Cristovão, zona urbana desta Capital, composta de: Pavimento Térreo: sala de estar/jantar, copa, cozinha, área de serviço, lavabo e escada de acesso ao Pavimento Superior, este com suite master com closet e varanda, dois quartos, circulação e sanitário social, com a área construída de: 99,00m², e a Respectiva Fração Ideal de: 37,50m², com os seus limites e confrontações descrito na Matrícula 119.565. **PROPRIETÁRIO: SERGICOUROS COMERCIAL DE COUROS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, no Ato representado pelo seu sócio Sr. Manoel Mairton de souza, brasileiro, solteiro, empresário. Portador do CPF sob nº 311.816.945-15. rg 08150625-24. SSP/BA. **REGISTRO ANTERIOR:-** na Matrícula 119.565, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de novembro de 2012. A Suboficial

R. 01- 141.410. DATA 21 de novembro de 2012. **COMPRA e VENDA** - Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de número 1444401557092, firmado em data de 13 de novembro de 2012, que arqueei, junto com os documentos necessários, à **SERGICOUROS COMERCIAL DE COUROS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, acima qualificada, **VENDEU**, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ROSEMBERG PEREIRA LIMA**, brasileiro, gerente. CPF 908.723.125-34. CNH 013880049-29.DETRAN/BA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **HELOISA HELENA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, do lar. CPF 276.350.658-58. RG 2678099-80. SSP/BA, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 155.000,00, que foi pago da seguinte forma: R\$ 31.000,00, por meio de recursos próprios, já pagos em moeda corrente dos compradores, e R\$ 124.000,00, por meio de **FINANCIAMENTO**, concedido pela **CREDORA**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. DAJ 650.270, Série 003, R\$ 529,00. O referido é verdade e dou fé. A Suboficial

R. 02 - 141.410. DATA 21 de novembro de 2012. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo Contrato Particular, objeto do R. 01, acima, em garantia do pagamento do financiamento que lhes foi concedido para a compra, o Sr. **ROSEMBERG PEREIRA LIMA**, e sua esposa, já qualificados, Alienaram Fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pelo valor da Garantia Fiduciária de R\$ 155.000,00, e o **FINANCIAMENTO** no valor de R\$ 124.000,00, vai ser pago em 420, prestações mensais e sucessivas; amortizadas pelo SAC, Sistema de Amortização Constante; sobre as quais incidirão juros à taxa anual, Nominal de 8,5101%; e Efetiva de 8,8500%, vencendo se a primeira delas em, 13/12/2012, no valor total de R\$ 1.242,84. O referido é verdade e dou fé. DAJ: 650.274, serie 003, R\$ 529,00. A Suboficial.

AV-3/141.410 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 27/07/2023 nº445.453: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que o imóvel objeto da presente matrícula está edificado sob área de terreno foreiro, é integrante do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Morada do Mediterrâneo**, bem como para fazer constar que no R-1 supra, os proprietários **ROSEMBERG PEREIRA LIMA** e **HELOISA HELENA DOS SANTOS LIMA**, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e constar ainda a qualificação completa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tudo conforme AV-2 e corrigenda datada de 10/05/2011 da matrícula nº 119.565 desta Serventia, e documentação arquivada sob o protocolo nº 285.552, datado de 21/11/2012 desta Serventia, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 08 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/382676 - ISENT0 - 1568.AB633380-5.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

C.20.10.0/88

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



494.302

agmm

AV-4/141.410 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/07/2023 nº 445.453: De acordo com o requerimento datado de 30 de dezembro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Alameda Beija-Flor, nº 07 - Jardim das Margaridas**. Dou fé. Salvador, 08 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/375945 - R\$88,84 - 1568.AB633381-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

AV-5/141.410 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/07/2023 nº 445.453: A requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de dezembro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 669769, no valor de R\$7.474,19, sobre avaliação fiscal de R\$249.139,52, em 27/12/2022, o Laudêmio foi recolhido sob nº 30839, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação propriedade** relativo ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-1 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de agosto de 2023. DAJE 9999/31/235333, 1568/2/375944 - R\$2.466,86 - 1568.AB633382-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

agmm

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



494.302

09/08/2023 12:01:28 tvrs

pag. 2
Continua na página 03

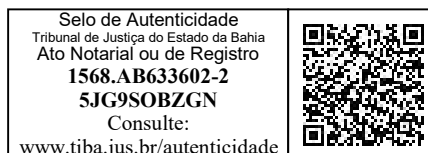
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **141410**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Salvador, 09 de agosto de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 494.302
DAJE: 375946 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos:50,04
Taxa:35,53
Fecom:13,67
PGE:1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública:1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. tvrs

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UGNH3-VR3PD-RT33W-R67VR

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

Rialli Silva Machado (CPF 033.252.225-36)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UGNH3-VR3PD-RT33W-R67VR>

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

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