



69

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1988

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 2.528 DATA 13.06.88 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de numeros 702 de porta e 405.075 de inscrição no Censo Imobiliário, integrante do Edifício MORRO DE SÃO PAULO, composto de sala/jantar, varanda, jardineira, circulação, hall, quatro dormitórios sendo um suite, lavabo, dois sanitários sociais, sendo um privativo da suite, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área privativa de 140,00m<sup>2</sup>, área comum de 89,20m<sup>2</sup>, área total de 229,20m<sup>2</sup> e fração ideal de 60,50m<sup>2</sup>, com duas vagas de garagem no pavimento denominado G-2-A de numeros 20 e 21, medindo cada vaga 12,50m<sup>2</sup> de área privativa, 3,70m<sup>2</sup> de área comum 16,20m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 2,53m<sup>2</sup> do respectivo terreno proprio com 2.108,16m<sup>2</sup>, resultante da unificação jurídica dos lotes 6, b 7B, 25A, 25B, 26A, 8A, 8B, 9B, 23A, 23B, 24A, e 24B, todos da quadra H do loteamento Recanto Residencial, sito a Estrada Velha de Armação no sub distrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, com as seguintes características: de quem de dentro do terreno olha para a rua "A" mede de frente 45,94m de fundo 46,02m onde se limita com as ruas B, e G, do lado direito 42,71m onde se limita com os lotes 6-A e 6-B, do lado esquerdo 49,68m onde se limita com os lotes 10-A e 22-B, todos da mesma quadra. Proprietaria: OAS Empreendimentos Ltda., com sede nesta Capital, e CGC/MF nº 14.705.842/0001-53. Registro anterior, no Cartorio do Terceiro Ofício de Registro de Imoveis desta Capital, na matricula de numero 52.324. Salvador, 13 de junho de 1988. O Oficial. *[Assinatura]*  
Pasta 07/88 doc. 006

R.1 - VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato particular de 31 de maio de 1988 devidamente formalizado, do qual arqueei uma das vias, a nomeada proprietaria, já qualificada, vendeu a Sra. MARIA TEIXEIRA ALVES, brasileira, solteira, maior, professora, CPF/MF nº 025.944.125-20, residente nesta Capital, pelo preço de Cz.\$-6.204.250,55 o imóvel objeto da presente matricula. Salvador, 13 de junho de 1988. O Oficial. *[Assinatura]*

R.2 - HIPOTECA - Nos termos do contrato citado no R.1 acima, a nomeada compradora já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matricula, a Caixa Economica Federal, com filial nesta Capital, e CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo feito no valor de Cz.\$-4.541.080,00 correspondente a 4.000,00000 OTNs, com juros de 9,7% ao ano, juros de mora, pena convencional, seguro contratual, e demais despesas, plano de reajustes das prestações PES/SFA/EQPL, e sera pago em 240 prestações mensais e consecutivas, com o valor inicial de Cz.\$-58.059,68 e todas as demais cláusulas e condições do contrato inicialmente citado. Salvador, 13 de junho de 1988. O Oficial. *[Assinatura]*

Av-3 2528. Salvador, 9/3/1990. Averbo nesta data a baixa da hipoteca supra, de acordo com a autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de 14 de dezembro de 1989, da qual fica uma via arquivada neste Cartório. Dou Fé. O

1740  
OFICIAL *Carla de Lencastre*  
P-3/90 Doc.60

**R .04- COMPRA:** Nos termos da escritura pública datada de 02 de Agosto de 2005, lavrada nas notas do Tab de Camacã-BA, no Livro 130 as fls.194, a PROPRIETÁRIA acima citada e qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARILENE TEIXEIRA ALVES**, brasileira, solteira, maior, médica, CPF 025.057.725-04, capaz, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$ 126.000,00. Salvador, 18 de Outubro de 2011. A Oficial: *[Assinatura]*  
DAJ nº602.345.713 R \$ 343,50 M.V.

**R-5/2528- COMPRA E VENDA-** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 30/05/2012, a proprietária anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **NARA KENIA SANTANA**, CPF 689.536.071-91, brasileira, solteira, médica, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$ 465.000,00, pagos do seguinte modo: R\$ 50.000,00 com recursos próprios; e R\$ 415.000,00 mediante financiamento. Salvador/BA, 12 de julho de 2012. A Oficial: *[Assinatura]*

Prot.:145.208 DAJE 001/811781 R\$ 964,60 ALF

**R-6/2528 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Nos termos do Instrumento Particular acima citado, a proprietária acima qualificada, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor de R\$ 415.000,00, para ser resgatado em 360 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 8,6488% aa e efetiva de 9,00% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 30/06/2012 e com valor total do encargo mensal de R\$ 4.308,60, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Salvador, 12 de julho de 2012. A Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot- 145.208 Pasta 11/12 Doc.157 DAJE001/811875 R\$964,60ALF

**AV-7/2.528 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pela devedora fiduciante, já qualificada, devidamente notificada, na forma prevista no § 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 27 de fevereiro de 2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador, e requerimento que arqueei, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, situado na **Rua Várzea de Santo Antônio, n.º 621, Caminho das Árvores, inscrito no C.I. 405.075-4**, com o valor corrigido pelo BCB de R\$ 1.156.082,82. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*

Prot: 284.324 Prenotado em 14/05/2024 DAJE 032/959431 R\$65,30 e DAJE 002/308488 R\$8.657,52 JP  
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

**AV-8/2.528 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 494** deste Ofício. Dou fé. Salvador, 03 de junho de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*  
Prot:284.324 Prenotado em 14/05/2024 DAJE 002/308489 R\$93,00 JP

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 2.528 extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. Constam em andamento os protocolos **285006** prenotado em 03/06/2024 referente a **Indisponibilidade de Bens** e **285030** prenotado em 04/06/2024, referente a **Cancelamento de Indisponibilidade**. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 06 de junho de 2024. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Prot.220.383; DAJE Nº2/308490; R\$108,44; AS.

Exatolmentos:52,38;Tx.Fiscalização:37,19;FECON:14,31;Defensoria Pública:1,39;PGE:2,08;EMMPBA:1,09

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1572.AB479239-0  
6U5XINA7QB  
Consulte:  
www.tjba.jus.br/autenticidade





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVM2L-8EEEW-M5ZWD-Z9E3H

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF \*\*\*.084.185-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DVM2L-8EEEW-M5ZWD-Z9E3H>

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

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