



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1989

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 59573 DATA 07.07.89 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

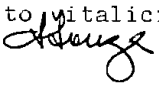
Apartamento de nº 1303 da porta e 414.913 de inscrição Municipal, integrante do "ED.EL CID", situado a rua N.º. da Saúde, no sub-distrito de Brotas, desta capital, composto de varanda, living, dois quartos sociais, dois sanitários sociais, cozinha, áreas de serviço, quarto e sanitário de empregada-vinculado a vaga nº 05, tendo o apartamento, área privativa de 75,74m², área comum de 38 50m², área total de 114,24m² e fração ideal de 0,045741% da área total do terreno próprio com 838,37m² medindo 44,00m de frente, 12,00m de fundo para área reservada a indústria do lado direito 30,00m, limitando-se / com o lote 22 e do lado esquerdo 30,00m com o lote 19, área essa formada pelos lotes 20 e 21 da quadra A do loteamento Vila Laura, medindo 44,00m de frente; 12,00m de fundo para área reservada a indústria. PROPRIETARIA - PATON PANDIELLA CONSTRUÇÕES LTDA, CGC nº 14.437.776/0001-81. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula denº 53057. Salvador, 07 de julho de 1989. A escrevente autorizada-

R-1 - Nos termos da escritura pública de 1º de junho de 1989, lavrada nas notas do Tab. do 5º Ofício desta capital, Livro 816, fls. 298, sob nº 158, a nomeada proprietária, VENDEU a MANOEL FERREIRA DE LEMOS VIDAL, industrial casado com DALZIRA DA SILVA COELHO, inscritos no CPF sob nº 324.307.975-34, residente nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$500.000, 00 hoje Ncz\$500,00. Salvador, 07 de julho de 1989. A escrevente autorizada-

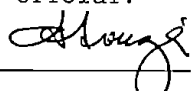
Av-2 - CORRIGENDA DE ERRO EVIDENTE: Em virtude da reapresentação nesta data, do título que deu causa ao registro nº R-1 supra, fica corrigido o erro evidente quando da tomada dos dados para praticar o referido ato, tão somente quanto ao número do CPF de MANOEL FERREIRA DE LEMOS VIDAL que é na realidade 024.307.975-34 e, não como constou do referido registro. Salvador, 14 de outubro de 2003. A Oficial

R-3 VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura pública de 24/10/2003, lavrada / nas notas do Tabelionato do 5º Ofício desta Capital, às fls. 076, Livro / 904, sob nº de ordem 040, os nomeados proprietários, já qualificados, ele representado por Abílio Manuel da Silva Vidal, português, casado, industrial, / CPF: 081.741.305-78, residente e domiciliado nesta Capital, constituído nos / termos da Procuração Pública datada de 13/08/2002, lavradas nas notas do 5º / Ofício desta Capital, às fls. 098, Livro 354, nº de ordem 098, VENDERAM a GABRIELA DE ANDRADE SANTANA, brasileira, solteira, menor impúbere, inscrita no CPF: 023.076.895-40 e SAULO DE ANDRADE SANTANA, brasileiro, solteiro, menor / impúbere, CPF: 023.076.905-57, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, neste ato representados por seus genitores DACIO ALMEIDA SANTANA, fisioterapeuta, CPF: 002.382.977-05 e ROSANA CRISTINA PEREIRA ANDRADE, inscrita no CPF 871.635.607-10, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$28.600,00, quantia esta paga pelos pais dos compradores, já qualificados. Salvador, 12 de dezembro de 2003. A Oficial.

DAJ.: 342770

R-4 USUFRUTO: Nos termos da escritura mencionada no R-3 retro, o Sr. DACIO ALMEIDA SANTANA e ROSANA CRISTINA PEREIRA ANDRADE, já qualificados, em virtude de serem os doadores do numerário, para aquisição do imóvel, reservaram / para si, enquanto viverem, o usufruto vitalício do referido imóvel. Salvador, 12 de dezembro de 2003. A Oficial. 

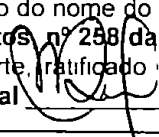
DAJ.: 100983

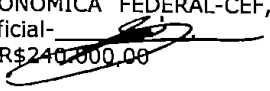
AV-5 CLÁUSULAS: De acordo com os termos constantes da escritura supra mencionada, fica o imóvel gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE vitalícias. Salvador, 12 de dezembro de 2003. A Oficial. 

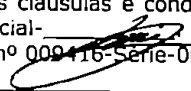
DAJ.: 342771

AV-6 - RENUNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da escritura pública de 30/09/2010, lavrada nas notas do tabelionato do 6º ofício desta capital, livro 1132, fls. 189, nº 611687, os usufrutuários Dacio Almeida Santana e Rosana Cristina Pereira Andrade, já qualificados, **renunciam ao usufruto** objeto do R-4, bem como cancelam as cláusulas objeto do Av-5, que gravavam o imóvel objeto da presente. Salvador, 26 de Outubro de 2010. A Suboficial. 

DAJ 601/766874

Av. 7/59573- **RETIFICAÇÃO:** Averbo, nesta data, na forma requerido(a,s) pelo(a,s) proprietário(a,s), o documento datado de 22.12.2010, devidamente formalizado e arquivado na Pasta 15/2010, doc 119, retificação do nome do logradouro do imóvel objeto da presente, situado à atual **Rua Doutor Mário Rego dos Santos nº 258 da porta, Logradouro nº 3.545-9, Bairro de Vila Laura**, ficando o mesmo retificado nesta parte, ratificado todos os demais termos - Dou fé - Salvador, 23 de dezembro de 2010 - Suboficial.  - DAJ: 601/925642, R\$ 13,20

R-8-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 324151: Nos termos do instrumento particular datado de 16/04/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM a TIAGO ANTONIO DE MATOS MENEZES**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 03798873280 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 824.851.785-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ELEN MONALIZE COSTA SANTANA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 04311567401 DETRAN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 800.759.915-00, residentes e domiciliados nesta Capital, o Imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$240.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$27.906,90 com recursos próprios; R\$212.093,10 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 16 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial-  DAJE nº 009415-Série-002-R\$1.415,84- ITIV-R\$7.518,24- Avaliação: R\$240.000,00

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 324151: Conforme o instrumento acima, os adquirentes, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienaram à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.033-28/02/2014-GEMPF; Valor da Dívida: R\$212.093,10; Valor da Garantia Fiduciária: R\$235.659,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500, Nominal reduzida: 8.0000 ao ano, Efetiva reduzida: 8.3000 ao ano; Encargo Inicial Prestação(a+j): R\$2.009,09; Prêmio de Seguros: R\$50,31; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.084,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/05/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 16 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial-  DAJE nº 009416-Série-002-R\$943,83.

AV-10-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 324151: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 16/04/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0414; nº 1.4444.0575198-5; tendo como Custodiante a própria



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 59.573 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$212.093,10; Prazo inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 9, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 16 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE --Isento de custas.

AV-11/59.573 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 483573 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 03/11/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 15/09/2025, certificando que os devedores Tiago Antonio de Matos Menezes e Elen Monalize Costa Santana, já qualificados, não foram intimados por estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 13/02/2025 e 10/06/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-9, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$310.472,29, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 24 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 483.573, Data 13/11/2025, Pedido 3493566/- DAJE: Emissor 9999,1569,1569 - nº 630500,574338,574342- Série-035,002,002 - Emolumentos: R\$1.307,99; Trib.Justiza: R\$28,86; FECON: R\$330,38; PGE: R\$51,99; Defensoria Públ.: R\$34,68; FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08; Total: R\$2708,06. ITIV: R\$9.314,17- Avaliação: R\$310.472,29; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **59573**, 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, 25 de novembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

KLJ - Protocolo:363.995 - DAJE: nº 574342- Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECON: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB723305-7
ISEVVRTJ6U
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSNFE-3SKRN-BKCZZ-3LSWS

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

Suelen Dos Santos Goncalves (CPF ***.074.575-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VSNFE-3SKRN-BKCZZ-3LSWS>

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

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