



PODER JUDICIÁRIO

30

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1994

Assy
Oficial Titular

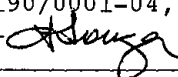
MATRÍCULA Nº 68891 DATA 13.06.94 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
APARTAMENTO de nº 804 da porta e 473.530 inscrição Municipal, localiza-
do no prédio denominado "EDIFÍCIO GALVOTA", integrante no CONDOMÍNIO SOLAR /
DOS PASSAROS, situado no loteamento Centro Executivo, a Av. Luiz Viana Filho,
(Paralela), no subdistrito de S. Caetano, desta capital, composto de sala, dois
quartos, circulação, sanitário social, área de serviço, cozinha, quarto e WC
de empregada, com área privativa de 60,84m², área de uso comum de 36,2723 m²,
área total de 97,1123m² m² e fração ideal de 22,1290m² do respectivo terre-
no próprio constituído da Gleba designada pela letra H do loteamento Centro E-
xecutivo, com o total de 5.298,80m² aproximadamente, limitando-se 16,60m de
frente, em forma circular para a rua D, 74,00m do lado esquerdo limitando-se/
com a Gleba G, 72,00m do lado direito limitando-se com a Gleba I e fundo /
126,40m sendo 68,00m para a rua B e 48,40m com área verde e esquina com a pis-
ta secundária que dá acesso a Av. Luiz Viana Filho. Cabe ainda ao apartamento
uma vaga de garagem do tipo G-1, designada pelo nº 81, com área priva-
tiva de 12,50 m², área de uso comum de 3,6294 m², área total de /
16,1294 m² e fração ideal de 3,7863 m². PROPRIETÁRIA- ANDRADE MENDONÇA
CONSTRUTORA LTDA, CGC 14.418.552/0001-29. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula núme-
ro 6184 do 2º Ofício de Imóveis, transposto para a matrícula nº 65834 deste O-
fício, de acordo com documentos arquivados neste Cartório na Pasta 03/93 do
documento nº 012. Salvador, 13 de junho de 1994. A sub-Oficial designada- *Assy*

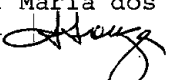
R-1-VENDA E COMPRA -Nos termos do contrato particular de 25.05.94, que ar-
quivei uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a EUVALDO LOPES LEITE,
bancário, CPF 016.648.835-68 e sua mulher JACI MARIA DOS SANTOS LEITE, do lar,
CPF 219.462.995-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residen-
tes e domiciliados em Entre Rios-Bahia, x x x x x x x x x x x x x x x x x x
x
o imóvel da presente matrícula, pelo preço de CR\$60.056.889,00. Salva-
dor, 13 de junho de 1994. A sub-Oficial designada- *Assy*

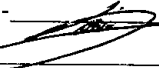
DAJ nº 422620

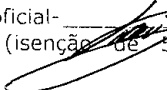
R-2 - HIPOTECA DO 1º GRAU - Nos termos do contrato particular citado no R-1,
supra, os nomeados proprietários DERAM ao BANCO ITAU S/A, CGC 60.701.190/0001-
04, o imóvel da presente, em hipoteca do primeiro grau, em garantia do emprésti-
mo feito no valor de CR\$41.975.245,00, que será pago no prazo normal de 180
meses e 060 prorrogação, mediante a taxa anual de juros nominal de 11,386% e
efetiva de 11,999%, sendo o valor total inicial da prestação CR\$564.626,70. /
Salvador, 13 de junho de 1994. A sub-Oficial designada- *Assy*

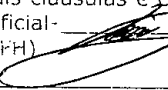
Vide Convenção de Condomínio, Registro Auxiliar nº 2013. Salvador, 03 de Outubro
de 1997. A Oficial. *Assy*

AV-3 EXTINÇÃO: De acordo com a Carta de Adjudicação celebrada em 03/11/98, apresentada em tres vias, uma das quais arquivada, devidamente assinada pelo // leiloeiro Darke Magalhães de Abreu, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude do mesmo ter sido adjudicado ao // BANCO ITAÚ S/A., cgc: 60.701.190/0001-04, conforme Carta acima citada. Salvador 16 de março de 1999. A Oficial 
DAJ 086523/jan/99 P/04/99 Doc.151

R-4 ADJUDICAÇÃO: De acordo com a Carta de Adjudicação mencionada no Av-3 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado ao BANCO ITAÚ SA, já qualificado, em pagamento do seu crédito no valor de R\$52.429,63, na execução / extra-judicial movida pelo Banco Industrial e Comercial SA, contra Euvaldo Lopes Leite e sua esposa Jaci Maria dos Santos Leite, já qualificada. Salvador, 16 de março de 1999. A Oficial 
DAJ 086523/jan/99 P/04/99 Doc.151

R-5-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 326761: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 27/04/2009, lavrada nas notas do Tabelionato do 11º Ofício desta Capital, no Livro nº 0123-E, às folhas nº 098/099, sob nº de Ordem 016449, o proprietário supra identificado e qualificado, representado por seus bastantes procuradores VIVALDO DA SILVA SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 075.841.725-04 e JOELINA JESUS DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 580.152.805-91, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Décimo Terceiro Ofício da Comarca do Estado de São Paulo/SP, às fls. 301/302, do livro 3.919, em 19/01/2009, **VENDEU a CLOVIS DE BRITO**, brasileiro, solteiro, assistente técnico, portador da carteira de identidade RG nº 00441103-08 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 011.452.235-91, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R\$40.000,00, pago nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 21/10/1999 e que cujo valor dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Salvador, 15 de julho de 2014. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 002/005200-R\$583,01- ITIV-R\$1.409,61-Avaliação: R\$46.987,00.

R-6-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 335494: Nos termos do instrumento particular datado de 06/01/2015, 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, o proprietário, já qualificado, **VENDEU a BENJAMIN MORAES DO CARMO**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 13422 OAB/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 101.077.035-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUCY BELTRÃO SOARES DO CARMO**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 0350122342 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 630.857.635-20, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$250.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$51.700,00 com recursos próprios e R\$198.300,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 03 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 655725-Série-011-R\$753,44- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$7.500,00- Avaliação: R\$250.000,00

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 335494: 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, alienam 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; Enquadramento: SFH; Valor da Dívida: R\$198.300,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$262.695,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 264; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500, Nominal reduzida: 8,4175 ao ano, Efetiva reduzida: 8,7500 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$2.203,23; Prêmio de Seguros: R\$191,26; Taxa de Administração: R\$2,50; Total: R\$2.419,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/02/2015; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 03 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial- 
DAJE nº 656096-Série-011-R\$502,24 - (isenção de 50%-1ª aquisição SFH)

AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 335494: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 06/01/2015, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0115; nº 1.444.0785271-1; tendo como Custodante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$198.300,00; Prazo inicial de 264



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 68.891 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº R-7, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 03 de fevereiro de 2015. A Oficial / O Suboficial-
DAJE - Isento de custas.

AV-9/68.891 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E CENSO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 477479 - Nos termos do que foi requerido pela proprietária, em petição de 17/07/2025, instruída com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 17/07/2025, para fazer constar que o objeto da presente o Apartamento nº 804, possui a Inscrição Imobiliária Municipal de nº 473530-7, encontra-se situado à Rua Jornalista Orlando Garcia, nº métrico 158, nº de porta 158, Narandiba, nesta Capital, CEP nº: 41.192-011, Salvador, 18 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial-

CSL - Protocolo 477.479, Data 23/07/2025. CENTRAL AC010745630 - Emissor 1569,1569 - nº 541064,285414 Série-002,002

AV-10/68.891 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 476742 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 20/08/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 02/05/2025, certificando que os devedores Benjamin Moraes do Carmo e Lucy Beltrão Soares do Carmo, já qualificados, foram intimados através dos editais em 07/04/2025, 08/04/2025 e 09/04/2025 e pelo Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 20/02/2025, respectivamente, , para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-7, 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\$ 346.648,62 (trezentos e quarenta e seis mil e seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e dois centavos), 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, 29 de agosto de 2025. A Oficial/O Suboficial -

ABRDA - Protocolo 476.742, Data 09/07/2025. Pedido 537075 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 68762,549429- Série-035,002 - Emolumentos.: R\$1.307,99; Trib.Justiza. R\$928,86; FECOM: R\$30,38; PGE: R\$51,99; Defensoria Públ.: R\$34,68; FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08; Total: R\$2708,06. ITIV: R\$10.399,46- Avaliação: R\$346.648,62; Consulta de indisponibilidade: arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **68891**, 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, 01 de setembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente**

Autorizado:

JSS - Protocolo:350.664 - DAJE nº 549431 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECOM: 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.AB701098-8
1J14604ATA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L99AW-6AVFV-FM478-MCH9R

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/L99AW-6AVFV-FM478-MCH9R>

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

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