



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Amuly Grand
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 156.374 DATA 29/04/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO n° 303 EDIFÍCIO MARGARIDA, do empreendimento denominado "GARDEN RESIDENCIAL SÃO CRISTÓVÃO", sito à Rua São Geraldo, no bairro de São Cristóvão, nesta Capital, composto de (02) dois quartos, com sala, varanda, cozinha, área de serviço, sanitário social, com área privativa de 46,29m², área real de uso comum de 38,86m², área total de construção 85,15m² e fração ideal de 0,3333% do terreno de 14.522,37m², descrito e caracterizado na matrícula 115.526 deste registro, onde a incorporação acha-se registrada sob n.º R-05/115.526, em data de 05 de maio de 2011. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Salvador sob n.º 719.965-1. PROPRIETÁRIA: HORUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ 07.501.628/0001-19 com sede nesta capital à Av. Luiz Eduardo Magalhães, 3091, Cabula. REGISTRO ANTERIOR-R.2/MATRÍCULA 115.526 de 19 de março de 2011 deste registro de imóveis.

Amuly Grand
Oficial/Suboficial

R.01/156.374 - Venda e Compra - prenotação 318.265
DATA- 29 de abril de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 30 de março de 2015, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11977 de 07/07/2009, à proprietária HORUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, VENDEU a MINERVALDO SANTOS SOUSA, brasileiro, motorista de veículo de transporte de passageiros, CNH 02225913800 DETRAN/BA, CPF 287.893.005-30, casado no regime da comunhão parcial de bens com NEIDE RUFINA SOUSA, brasileira, a definir, RG 0352493402 SSP-BA., CPF 512.569.675-72 e MARISELMA SANTOS SOUZA, brasileira, solteira, a definir, RG 0435563610 SSP-BA., CPF 646.911.105-00, residentes e domiciliados na Rua Fernando Cardoso, 19, Boca do Rio, nesta capital, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$126.500,00, integralizado R\$16.260,84 por recursos próprios e R\$110.239,16 mediante financiamento obtido junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal. DAJE 012/415481 R\$155,12.

R.02/156.374 - (alienação fiduciária)- prenotação 318.265
DATA- 29 de abril de 2015.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, os adquirentes MINERVALDO SANTOS SOUSA e sua mulher NEIDE RUFINA SOUSA e MARISELMA SANTOS SOUZA, anteriormente qualificados ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$110.239,16 que será paga por meio de 344 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$1.008,03 à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 30 de abril de 2015. Consta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a (o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da Garantia Fiduciária R\$-126.500,00. DAJE 012/415560 R\$-155,12.

Amuly Grand
Oficial/Suboficial-

Continua no Verso

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



475.852



AV-3/156.374 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 27/01/2023 nº 437.318: De acordo com o requerimento datado de 09 de dezembro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município de Salvador/BA, 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 **Rua São Geraldo, nº 533, São Cristovão**. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/002/344106 - R\$88,84 - 1568.AB592841-4.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

lcb

AV-4/156374 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/01/2023 nº 437.318: A requerimento da credora fiduciária, datado de 09 de dezembro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668247, no valor de R\$4.245,88, sobre avaliação fiscal de R\$141.529,33, em 07/12/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/030/537230, 1568/002/344115 - R\$1.015,78 - 1568.AB592842-2.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

lcb

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 156374, 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, 23 de fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado, _____

Numero do Protocolo: 475.852
DAJE 344107 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. lfa

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



475.852

23/02/2023 14:50:15 lfa

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB593077-0
9C2E381VDN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XL94R-55LJM-MUXK6-568ZB

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/XL94R-55LJM-MUXK6-568ZB>

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

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