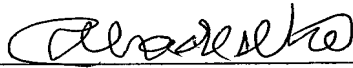
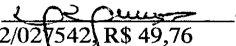
 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<input type="checkbox"/> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA 2010 REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>113.818</u> DATA <u>26/01/2010</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p><b>APARTAMENTO</b> tipo R11-2QP C/D, designado pelo nº 702 da porta e 497.683 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, do <b>EDIFÍCIO GERANIO</b>, Bloco 17, integrante do <b>CONDOMÍNIO BOSQUE IMPERIAL - COHABUI SECÇÃO XXV</b>, localizado na Estrada do Mandu, s/nº, Pau da Lima, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composto dito apartamento de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com área privativa de 64,52m2, área construída de 77,58m2, e fração ideal de 0,000624 sobre a área de terreno próprio onde se encontra dito condomínio construída, que mede 242.055,90m2, e já desmembradas em varias áreas menores, sendo a área de 14.740,00m2 ocupada com a construção dos Edifícios, cuja descrição completa, limites e confrontações são os constantes da matrícula nº 49.512 do Registro Geral, deste Cartório. - <b>PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL MORADAS DO IMBUI - Seção XXV</b>, sociedade civil sem fins lucrativos, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.689.947/0001-66. - <b>REGISTRO ANTERIOR: Conforme registros e averbações processados na matrícula nº 49.512, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de janeiro de 2010. A Oficial ou a Suboficial.</b></p>	
<p><b>R-01 - 113.818 - DATA: 26 de janeiro de 2010 - COMPRA E VENDA -</b> Por escritura pública de 14 de abril de 1998, lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício desta Capital, livro 032, às fls. 117/121, extraída por certidão de 07/01/2010, das mesmas notas, dita proprietária, <b>COOPERATIVA HABITACIONAL MORADAS DO IMBUI - Seção XXV</b>, representada por sua procuradora a <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF</b>, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme instrumento de mandato lavrado nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício desta Capital, em 13/08/1997, às fls. 011/015, do livro 189, e substabelecimento publico lavrado nas mesma notas, às fls. 034, do livro 016, sob nº de ordem 2.061, em data de 25/08/1997, <b>VENDEU</b> o imóvel objeto desta matrícula, a <b>ALAIR GUEDES ALBINO</b>, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob nº. <b>564.042.985-20</b> e <b>CESAR AUGUSTO DO SOCORRO MENDES</b>, brasileiro, solteiro, ass contabil, inscrito no CPF/MF sob nº. <b>567.492.605-00</b>, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço certo e a justado de R\$ 40.302,39, pagos da seguinte forma: R\$8.000,00, pagos mediante financiamento concedido pelo Estado da Bahia, através da Habitação e Urbanização da Bahia - Urbis aos Compradores conforme contrato acessório de financiamento firmado na mesma data, integrante da escritura inicialmente citada, e R\$ 32.302,39, mediante financiamento concedido pela <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF</b>, já qualificada, utilizado para amortização do mutuo da Vendedora junto a mesma CEF, relativo ao imóvel objeto desta matrícula. - Dou fé. DAJ 297897 serie 706 R\$223,00. <b>A Oficial ou a Suboficial.</b></p>	
<p><b>R-02 - 113.818 - DATA: 26 de janeiro de 2010 - HIPOTECA EM 1º GRAU -</b> Pela mesma escritura objeto do R.01 acima, <b>ALAIR GUEDES ALBINO</b> e <b>CESAR AUGUSTO DO SOCORRO MENDES</b>, já qualificado, deu em primeira única e especial hipoteca em primeiro grau em favor da <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF</b>, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 32.302,39, que o devedor se compromete em pagar em 300 parcelas mensais e sucessivas, amortizadas pelo sistema SACRE, sobre as quais incidirão juros, a taxa anual de nominal de 6,0000%, e efetiva de 6,6825%, vencendo-se a primeira delas em 14/05/1998, no valor total inicial de R\$296,68 - Dou fé. DAJ 603594 serie 600 R\$223,00. <b>A Oficial ou a Suboficial.</b></p> <p><b>Av.3/113.818 - (RETIFICAÇÃO): Prenotação nº 328.024</b>  <b>Data: Salvador-Ba., 24 de fevereiro de 2016.</b></p>	
<p>Nos termos do quanto requerido pelo(a,s) proprietário(a,s) antes qualificado(a,s), no documento passado nesta Capital, em 15.02.2016, instruído da documentação comprobatória, procedo a esta averbação para ficar constando a retificação do número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente para <b>497.068-3</b>, ficando retificado nesta parte e ratificado em todos os demais termos. - <b>A Oficial</b> _____ - DAJE: 015/086483, R\$ 49,76 - Selo 1568AB111732-2  <b>Pasta 02/2016, doc. 064</b> <b>CONTINUA VIRE.....</b></p>	

C.20.10.0/88

**Av.4/113.818 - (CANCELAMENTO): Prenotação nº 326.860**

**Data: Salvador-Ba., 24 de fevereiro de 2016.**

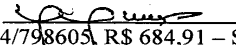
Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital, procedo a esta averbação para constar o cancelamento da hipoteca e/ou alienação fiduciária que gravava(m) o imóvel da presente, à vista da quitação dada pela credor(a) CEF, anteriormente qualificada, incorporada ao contrato de alienação abaixo registrado.

A Oficial   
DAJE: 002/027542, R\$ 49,76

**R-5/113.818 - (VENDA E COMPRA - 50%): Prenotação nº 326.860**

**Data: Salvador-Ba., 24 de fevereiro de 2016.**

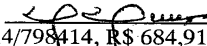
Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, passado nesta Capital em 23.12.2015, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o(a,s) proprietário(a,s) CESAR AUGUSTO DO SOCORRO MENDES, anteriormente qualificado(a,s), VENDEU(RAM), a ALAIR GUEDES ALBINO, anteriormente qualificado(a,s), - a parte que possuía no imóvel objeto da presente, pertinente a 50%, pelo preço de R\$ 110.000,00, integralizado por R\$ 800,00, com recursos próprios, R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00, com recursos do FGTS, na forma de desconto, e R\$ 109.200,00, que será pago pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, DF, filiais nesta Capital, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço o vendedor(a)(s) deu(ram) quitação.

A Oficial   
DAJE: 014/798605, R\$ 684,91 - Selo 1568AB11129-2

**R-6/113.818 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA): Prenotação nº 326.860**

**Data: Salvador-Ba., 24 de fevereiro de 2016.**

Ainda conforme o instrumento acima, dito(a) comprador(a,s), alienou(ram), fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a,s), o imóvel objeto da presente, para os efeitos e termos dos art's 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimentos do 1º encargo mensal vencido e não pago, com valor de garantia fiduciária em R\$ 220.000,00, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 109.200,00, que será pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC, no valor total inicial de R\$ 1.199,31, reduzida de R\$ 1.190,96, composta das parcelas de juros e amortização, à taxa de juros nominais de 9,4773%, reduzida de 9,3855% a.a., e efetivos de 9,9000%, reduzida de 9,7999% a.a., vencendo-se a primeira em 23.01.2016, com vencimento para 30 dias da data do contrato, por cujas demais cláusulas e condições se regerá a alienação fiduciária ora registrada. Consta do título que 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.

A Oficial   
DAJE: 014/798414, R\$ 684,91

**Av.7/113.818 - (CÉDULA IMOBILIÁRIA): Prenotação nº 326.860**

**Data: Salvador-Ba., 24 de fevereiro de 2016.**

Fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0914209-6, Série 1215, integral e cautelar, emitida pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a,s), a seu favor e contra o(a,s) devedor(es).

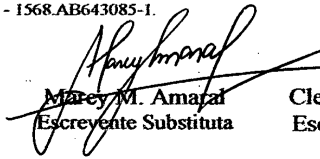
A Oficial   
ISENTO DE CUSTAS

**AV-8/113.818 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 11/09/2023 nº 447.461:**

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e devidamente instruído com documento expedido pelo Município, para ficar consignada a retificação dos dados do imóvel constando o logradouro como Largo de Pau da Lima, nº 233, Pau da Lima. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/391075 - ISENTO - 1568.AB643085-1.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
M. M. Amara  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

mpoa

Continua na ficha 02



499.666



**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO  
DE SALVADOR  
ESTADO DA BAHIA**

**MATRÍCULA FICHA**

**113.818**

**02F**

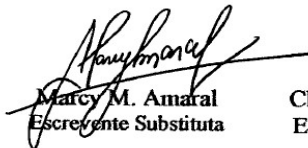
**CNM**

**008391.2.0113818-40**

**AV-9/113.818 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotado em 11/09/2023 nº 447.461:** Fia averbado nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0914209-6, citada na AV-7 da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, consoante documento datado de 03 de agosto de 2023, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/389455 - R\$88,84 - 1568.AB643086-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

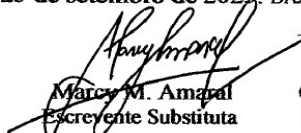
Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

mpoa

**AV-10/113.818 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/09/2023 nº 447.461:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 03 de agosto de 2023, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 684958, no valor de R\$6.975,52, sobre avaliação fiscal de R\$232.517,48, em 02/08/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a consolidação da propriedade relativa ao imóvel desta matrícula em favor da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-5 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2023. DAJE 9999/31/701215, 1568/2/389447 - R\$1.644,38 - 1568.AB643087-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

  
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado:

mpoa

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 113818, 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, 25 de setembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_.

Numero do Protocolo: 499.666  
DAJE 389470 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 da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. asbes





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A23DZ-SNSZ3-NX84G-6GVCF

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A23DZ-SNSZ3-NX84G-6GVCF>

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

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