PODER JUDICIÁRIO

3º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 98.608 DATA 02.06.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA TÉRREA designada pelo número 02 de portà,inscrita no Censo Imobiliário Municipal nº96.355-0 localizada na Travessa São Jorge,no subdistrito de São - Caetano,zona urbana desta Capital,constituida de uma sala,dois quartos,cozinha banheiro,varanda na frente e área de serviço externa,onde consta uma lavanderia que serve pata todos os moradores,tendo uma área construída de 48,00m2,e fração ideal de 40,92m2 da área total do terreno proprio que mede 122,76m2.,área essa desmembrada de maior porção,situada na Fazenda Grande do Retiro,medindo de frente 8,90m,de ambos os lados 13,20m e de fundo 9,70m,limitando-se à frente com a citada Travessa São Jorge,transversal da rua Melo Morais Filho,lado direito com a casa de nº 25-E,de Argemiro Inácio de Souza,lado esquerdo com a área da casa - de nº07 de Maria Guiomar de Jesus e, fundos com linha de quintais da rua Gestão Pereira.PROPRIETÁRIO-ELIETE BATISTA DOS SANTOS,brasileira,divorciada,servidor - publico,inscrita no CPF/MFnº005.499.425-00,residente nesta capital.REGISTRO ANTERIOR-Matricula de nº7.015 do Registro Geral,Cartório Segundo Ofício de Imóveis desta Capital.Salvador,02 de junho de 2011.A Suboficial.

R-1 Nos termos do contrato particular de 19 de maio de 2011,com força de escritura publica na forma do Artº61.me seus paragrafos da Lei nº4.380 de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.409 de 29.06.1966 que arquivei uma via,a mencionada proprietária já qualificada,VENDEU a ROSANGELA ANDRADE DE MORAES,brasileira,solteira, secret estenog datilog recepc.inscrita no CPF/MFnº788.077.275/87,residente nesta Capital,o imóvel objeto da presente,pelo preço de R$40.000,00,pagos da seguinte maneira:R$11,19 diretamente da compradora em moeda corrente do país,- R$5.000,00,Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na - forma de descontos e R$29.000,00,financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Salvador,02 de junho de 2011.A Suboficial.
DAJnº974257-600

R-2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-Pelo mesmo contrato de que trata o R-1 supra,a mencionada proprietária já qualificada na qualidade de devedora perante a Caixa Econômica Federal-CEF,do valor de R$29.000,00,com escopo de garantia,aliena a Credora-CEF,em carater fiduciário,o imóvel objeto da presente nos termos dos Artºs: 22,23 e 24 da Lei nº 9.514 de 20.11.97,transfere-lhe a propriedade resolúvel, á título de alienação fiduciária até final liquidação do referido emprestimo. O pagamento da dívida,será pagos em 300 prestações mensais e sucessivas,á Taxa de Juros Nominal 4,5000%a.a.,correspondente a Taxa Efetiva 4,5941%a.a.com vencimentos para 19.06.2011 e as demais em meses subsequentes,sendo o valor da prestação inicial R$214,27,no Plano de Sistema de Amortização-SAC;Valor da Garantia Fiduciária R$40.300,00 e todas as demais clausulas e condições constantes do contrato.Salvador,02 de junho de 2011.A Suboficial.
DAJnº974261-600

AV-3 Averbo em caráter de aditamento a parcela constante de Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora:R$5.988,81,(R-2) supra,conforme representação do titulo.Salvador,03 de junho de 2011.A Oficial. (insento DAJ)

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPRAJ

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SNSMW-75UDN-XA4DH-N2R8M.

CNM: 015404.2.0098608-17

AV-4/98.608 - CONSOLIDAÇAO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 474817 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada. em petição de 12/05/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 17/03/2025, certificando que a devedora Rosângela Andrade de Moraes, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 06/02/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, 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$90.737,26, com base no valor venal arbitrado. 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 decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 17 de junho de 2025. A Oficial/ O Suboficial/O Escrevente Autorizado -

TSPE - Protocolo 474.817, Data 26/05/2025. Pedido- DAJE: Emissor 9999 1569 - nº 897975, 524822- Série-034,002 - Emolumentos.: R$497,81; Trib Justiça: R$353,52; FECOM: R$125,74; PGE: R$19,79; Defensoria Públ.: R$13,18; FMMPBA: R$10,31; FEURB 10,31; Total: R$1030,66. ITIV: R$2.722,12- Avaliação: R$90 737,26, Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **98608**, 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, 27 de junho de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JCS - Protocolo:341.160 - DAJE: nº,533062- Série-2 - Emols.: R$ 54,93 Trib.Justiça: 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.AB684300-5
BG55EI4M50
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 341.160

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SNSMW-75UDN-XA4DH-N2R8M.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SNSMW-75UDN-XA4DH-N2R8M

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/SNSMW-75UDN-XA4DH-N2R8M

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/SNSMW-75UDN-XA4DH-N2R8M.