



PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO: 1997

*Caualdo*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 68.889 DATA 08-09-1997 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de nº 304, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 508.246-3, do Tipo 2QS/D, do Bloco 11 de nº 100A de porta, constituído internamente de sala, dois quartos, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com 47,38m² de área privativa, 51,69m² de área construída e a fração ideal de 0,0016 sobre o terreno, compreendendo estacionamentos, áreas-verdes livres remanescentes, recreação e esportes e área ocupada com o centro comunal, integrante do **RESIDENCIAL JARDIM DAS LIMEIRAS III**, edificado na área de terreno próprio medindo na sua totalidade 114.721,00m², localizada na Estrada de Canabrava - Pau da Lima, no sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, área de terreno esta descrita na Matrícula nº 54930 deste Ofício. PROPRIETÁRIO **COOPERATIVA HABITACIONAL DE SALVADOR - COHASAL** Seção XI, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 16.407.876/0001-97. Registro Anterior - conforme consta dos Registros processados na Matrícula nº 54930 deste Ofício. Salvador, 08 de Setembro de 1997. A Oficial

*Caualdo*

R-1/ Nos termos do contrato particular de 30 de dezembro de 1996, com força de escritura pública, que me foi apresentado em três vias, uma das quais arqueei, a **COOPERATIVA HABITACIONAL DE SALVADOR - COHASAL** Seção XI, já qualificada, vendeu a **ANDRE FELIPE RODRIGUES PEREIRA-brasileiro, solteiro, industrial, CPF 671.369.665-15, residente e domiciliado nesta capital -x-x-x-x-x**

o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 36.125,94. Salvador, 08 de Setembro de 1997. A Oficial

*Caualdo*

R-2/ Nos termos do contrato particular mencionado no R-1 acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s), já qualificados no R-1 acima, deu (ram), em hipoteca do 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede nesta Capital, inscrita no C.G.C. sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ 34.192,25 que será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 227,69 com vencimento para 30-01-97. Taxa nominal de juros de 8,7000% Taxa efetiva de juros de 9,0554% Sistema de amortização **PES/CP**. Época de reajuste das prestações e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato inicialmente citado, que arqueei uma via. Salvador, 08 de Setembro de 1997. A Oficial

*Caualdo*

AV.03-MAT-68889- De acordo com a escritura pública datada de 01 de junho de 2004 lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício de Brasília, as folhas 001, do livro 2489-E, a Caixa Economica Federal, cedeu e transferiu os direitos creditórios e hipotecários que tem sobre o imóvel objeto da presente em favor da Emgea- Empresa Gestora de Ativos, pelo preço de R\$ 43.846,69.0 referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2005. DAJ Nº 310712. R\$184,82. pago dia 19.04.05. Oficial.

*Caualdo*

\* AV.04-MAT-68.889-De acordo com a Carta de Arrematação passada em data de 26 de julho de 2007, pelo Leiloeiro Dark Magaçaes de Abreu, do qual arqueei uma das vias, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2007. DAJ Nº 456652. R\$1100. pago dia 03.08.07. Oficial ou Suboficial.

*Caualdo*

REG.05-MAT-68.889-De acordo com a Carta de Arrematação passada em data de 26 de julho de 2007, pelo Leiloeiro Dark Magaçaes de Abreu, do qual arqueei uma das vias, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado pela Emgea Empresa - Gestora de Ativos, em pagamento de seu crédito no valor de R\$18.660,00, na ação de execução hipotecaria promovida pelo Banco Bonsucesso S/A contra Andre Felipe Rodrigues Ferreira. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 13 de agosto de

C.20.10.0/88

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



475.715

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/W75CT-8EYGP-XQHT2-9ZKYA.



13 de agosto de 2007, DAJ Nº456647, R\$156,00, pago dia 03.08.07. Oficial ou Suboficial

R.06- 68.880- DAJ Número 078.537 série 600 em data de 08/07/2.008 R\$177,00 de Acôrdo com o instrumento particular de número 832480000034 firmado em data de 04 de julho de 2.008, do qual arqueei uma das vias, O imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pela Senhora EMILIA TATIANE OLIVEIRA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, nascida em 21/10/1.981, professora, RG Número 070138461 expedida pela SSP BA em 19/07/2.001, e CIC Nº 010.984.005-42, e por FABIO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/11/1.980, Escrevente de Cartorio, RG Nº 0714266205 expedida pela SSP BA em 02/12/1.998, CIC número 794.310.545-15, residentes e domiciliados nesta capital, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS E M G E A, Empresa pública fasersl vinculada ao Ministério da Fazenda inscrita no C N P J do MF Nº 04.527.335/0001-13 pelo preço de R\$30.797,00 do qual foi paga a quantia de R\$3.079,80 com recursos próprios e R\$27.717,30 conforme R.07 infra. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de Julho de 2.008 A Oficial

R.07- 68.880- DAJ Número 078.538 série 600 em data de 08/07/2.008 R\$ 177,00 de Acôrdo com o instrumento particular de número 832480000034 firmado em data de 04 de Julho de 2.008, do qual arqueei uma das vias, a Senhora EMILIA TATIANE OLIVEIRA DE JESUS e o Sr. FABIO RAMOS DE OLIVEIRA acima qualificados deram O imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda inscrita no C N P J do MF sob o nº 00.360.305/0001-04 em garantia do FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$27.717,30 para ser quitado em 201 prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de R\$359,11 em data de 04/08/2.008, será amortizado pelo SAC SISTEMA DE AMOTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO O Valor da taxa Anual de juros (%) NOMINAL DE 8,16000 EFETIVA DE 8,4722 o valor da garantia fiduciária de R\$30.797,00 O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de Julho de 2.008 A Oficial

REG - 08-MAT 68.889 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do instrumento particular com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, datado de 21/12/2012, do qual arqueei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo senhor **CLERISVAN BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar escritório e assemelhados, nascido em 12/05/1977 portador da carteira de identidade RG nº 02432519800, expedida por DETRAN/BA em 25/07/2012 e, inscrito no CPF/MF sob o nº 918.071.155-34, residente e domiciliado em Rua Imbassahy, 440, casa Saboeiro Salvador/BA, adquirido por compra aos proprietários o Sr **FABIO RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 09/11/1980, e sua esposa a Srª **EMILIA TATIANE OLIVEIRA DE JESUS**, brasileira nascida em 21/10/1981, professora de ensino de 1º e 2º graus portador da carteira de identidade RG 04358358341, expedida por DETRAN/BA em 13/05/2008 e do CPF 010.984.005-42 residentes e domiciliados Rua Artemio C. Valente Cd. Mata Atlântica I, Bloco 11 Apto. 301 Canabrava em Salvador/BA, pelo preço de R\$ 121.000,00 (Cento e vinte e um mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 12.100,00 (Doze mil e cem reais) com recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR e R\$ 108.900,00 com financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Salvador, 26 de fevereiro de 2013. O referido é verdade e dou fé. A Oficial.

REG - 09 MAT 68.889 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos com que expressa o instrumento particular acima referido, o senhor **CLERISVAN BARBOSA DE OLIVEIRA**, acima qualificado deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 108.900,00 pagos em 300 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominal de 6,6600 % a.a. e efetiva de 6,8671 % a.a. com data de vencimento da primeira prestação em 21/01/2013, e o valor total do encargo mensal de R\$ 1.023,97 sob as cláusulas e condições expressas no instrumento particular inicialmente citado. Salvador, 26 de fevereiro de 2013. O referido é verdade e dou fé. DAJ nº 084658 e 084776 série 004 de R\$ 264,50 cada. A Oficial.

Continuação na ficha nº 02...



MATRÍCULA FICHA

68.889

02F

CNM

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

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



**AV-10/68.889 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.622:** De acordo com o documento datado de 29 de novembro de 2022, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, 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 1ª Travessa Mata Atlântica I, nº 100A, Canabrava. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/002/335094 - R\$88,84 - 1568.AB592579-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

ibc

**AV-11/68.889 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.622:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 29 de novembro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 667531, no valor de R\$4.267,47, sobre avaliação fiscal de R\$142.248,91, em 29/11/2022, 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**, já qualificada no R-7 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/030/435631, 1568/002/335086 - R\$1.015,78 - 1568.AB592580-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado:

ibc

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 68889, 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, 15 de fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Numero do Protocolo: 475.715  
DAJE: 335097 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. Ifa

Consulte o teor e sua autenticidade em [www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



475.715

15/02/2023 15:50:34 ifa

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1568.AB592854-6  
JRG4GFBA70  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



pag. 3



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W75CT-8EYGP-XQHT2-9ZKYA

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/W75CT-8EYGP-XQHT2-9ZKYA>

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

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