



PODER JUDICIÁRIO

2ª

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

*Amfufi Grand*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 144.403 DATA 17.09.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101 (em construção) EDIFÍCIO ORQUÍDEA**, do empreendimento denominado "GARDEN RESIDENCIAL SÃO CRISTÓVÃO", sito à Rua São Geraldo, no bairro de São Cristóvão, nesta capital, que será 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 0,333333% da área do terreno com 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 719.372-6. **PROPRIETÁRIA: HORUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 07.501.628/0001-10, 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. *Amfufi Grand* Oficial/Suboficial

**R.01/144.403 - Venda e Compra - prenotação 296.528 (prenotação antiga 292.690)**

**DATA- 17 de setembro de 2013**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 18 de fevereiro de 2013 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 ADRIANO MACHADO GOLDMAN, RG 0701867159 SSP/BA, CPF 942.725.575-72, brasileiro, agente administrativo, e sua mulher LIDIANE APARECIDA FERNANDES GOLDMAN, RG 0773959998 SSP /BA, CPF 997.022.905-20, brasileira, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Vila Seixas, 9999, CS 2, São Cristóvão, nesta capital**, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 83.100,00, integralizado R\$ 5.708,33 por recursos próprios, R\$ 10.911,67 foi utilizada com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, R\$ 0,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R\$ 66.480,00 mediante financiamento obtido junto a credora fiduciária Caixa Econômica Federal. Consta do contrato que a conclusão das obras do Empreendimento Garden Residencial São Cristóvão é estimado em 11 meses e com as demais condições constantes no título. DAJ n.º 154910, R\$ 275,50, pago dia 16/07/2013. *Amfufi Grand* Oficial/Suboficial

**R.02/144.403 - (alienação fiduciária) - prenotação 296.528 (prenotação antiga 292.690)**

**DATA- 17 de setembro de 2013**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.01, os adquirentes **ADRIANO MACHADO GOLDMAN e sua mulher LIDIANE APARECIDA FERNANDES GOLDMAN** 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\$ 66.480,00, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 590,36, 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 18 de março de 2013. 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\$ 83.100,00. DAJ n.º 154947, R\$ 239,10, pago dia 16/07/2013. *Amfufi Grand* Oficial/Suboficial

C.20.10.0/88

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

Inscrito na gráfica do IPRAJ



489.900

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/BFG5N-88A9M-2Q3FL-FLYML.



**AV-3/144.403 - PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em 25/02/2022 nº 421.909:** Conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2022, fica averbada nesta data a **construção** do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta na averbação de construção objeto do AV-102 da matrícula nº 115.526 desta Serventia. Dou fé. Salvador, 14 de março de 2022. DAJE 1568/2/253031 - R\$83,90 - 1568.AB497460-9.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

der

**AV-4/144.403 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 07/06/2023 nº443.100:** Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado que o imóvel da presente pertence ao **Subdistrito de São Cristóvão**, conforme matrícula nº 115.526 ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2023. DAJE 1568/2/377494 - ISENT0 - 1568.AB624816-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

gsm

**AV-5/144.403 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 07/06/2023 nº 443.100:** De acordo com o requerimento datado de 16 de dezembro 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 **Rua São Geraldo, nº 533 - São Cristóvão**. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2023. DAJE 1568/2/375004 - R\$88,84 - 1568.AB624817-4.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

gsm

**AV-6/144.403 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 07/06/2023 nº 443.100:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 16 de dezembro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668352, no valor de R\$4.245,88, sobre avaliação fiscal de R\$141.529,33, em 16/12/2022, 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 - CEF**, já qualificada no R-2 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2023. DAJE 9999/31/234242, 1568/2/375002 - R\$1.015,78 - 1568.AB624818-2.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

gsm



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **144403**, 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, 03 de julho de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

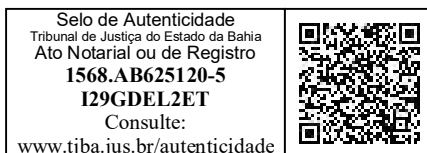
Numero do Protocolo: 489.900  
DAJE: 375009 Serie: 2  
DAJE Valor: 103,60  
Emolumentos:50,04  
Taxa:35,53  
Fecom:13,67  
PGE:1,99  
FMMPBA: 1,04  
Defensoria Pública:1,33

**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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



03/07/2023 15:31:34 lfa





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BFG5N-88A9M-2Q3FL-FLYML

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/BFG5N-88A9M-2Q3FL-FLYML>

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

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