



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1995

*Caradello*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 63434 DATA 05.7.95 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de nº 302 de porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 493000-2 localizado no Bloco 09, 4ª Etapa, do CONDOMINIO VILLAGE AGUAS BELAS, no sub distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, constituído de living, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, com área privativa real de 47,85 m2, e área de uso comum 13,45 m2, edificado na área de terreno próprio, designada pelo nº 01, com a área total de 54.388,33 m2, desmembrada da maior porção com 520.502,38 m2, que integrava parte da Fazenda Carabeta e toda Fazenda Caneleira, inclusive o local denominado Camaçari, situado em Mata Escura, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, hoje denominado - Loteamento Jardim Santo Inácio. PROPRIETARIO - MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A - com sede em Fortaleza-CE, e filial nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 07.144.793/0023-77. REGISTRO ANTERIOR - conforme consta dos registros processados na Matrícula nº 55.503 deste Ofício. Salvador, 05 de Julho de 1995. A Oficial *Caradello*

R-1/ 63434 Nos termos do contrato particular de 31 de maio de 1995 que me foi apresentado em três vias, uma das quais arqueei, a MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A, já qualificada, vendeu a IRACI MATOS LIMA brasileira, viuva, pensionista residente nesta Capital, CPF 242.552.625-00

o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 25.097,00. Salvador, 05 de Julho de 1995. A oficial *Caradello*

R-2/ 63434 Nos termos do contrato particular no R-1 acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s), deram em 1ª e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ 22.587,00; Valor da Garantia R\$ 25.097,17 Sistema de amortização Frances de amortização Plano de Reajuste PES/CP; Epoca de reajuste das prestações conforme cláusulas 10ª a 13ª. Prazo de Amortização normal 216 meses; Prorrogação 000 meses; Encargo inicial R\$ 278,47. Taxa anual de juros Nominais 9,6000%; Efetiva 8,9472% e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato particular inicialmente citado que arqueei uma via. Salvador, 05 de julho de 1995. A oficial *Caradello*

AV. 03 - MAT. 63.434 - De Acordo com Autorização de Baixa, datada de 03/11/2010, dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF. Autorizou o cancelamento da HIPOTECA, que gravou o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre de ônus. DAJ nº 995.692, série 601, valor R\$ 27,80. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de fevereiro de 2011. A Suboficial. *[Assinatura]*

**AV-4/63.434 - AVERBAÇÃO DE ÓBITO - Prenotado em 07/06/2018 nº 356.506:** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens do Espólio de Iraci Matos Lima, datada de 16 de abril de 2018, abaixo especificada e Certidão de Óbito matrícula nº 006908 01 55 2006 4 00258 160 0071871 07 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito de Santo Antonio Além do Carmo em Salvador/BA, IRACI MATOS LIMA, anteriormente qualificada, faleceu em data de 30/09/2006. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2018. O OFICIAL

Continua no verso.

C.20.10.088



471.591

ou o SUBOFICIAL.

DAJE 2V72527 - R\$67,20 - 201806.1568.AB216268-2

DC

**R-5/63.434 - INVENTÁRIO E PARTILHA - Prenotado em 07/06/2018 nº 356.506:** De acordo Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens do Espólio de Iraci Matos Lima, datada de 16 de abril de 2018, lavrada às fls. 087/091, Livro 0014-ID, sob nº de ordem 660635, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado à época em R\$47.212,59, e com valor venal atual de **R\$58.306,60**, coube a proporção de 1/3 para cada, às herdeiras **MARILENE MATOS LIMA**, brasileira, solteira, aposentada, CI nº 06.232.271-47 expedida pelo Ministério da Defesa, CPF nº 083.643.545-15, residente e domiciliada na Av. Paulo VI, Pituba em Salvador/BA; **MARISE MATOS LIMA DOURADO ALENCAR**, brasileira, supervisora administrativa, CI nº 061.985.582-8 expedida pelo Ministério da Defesa, CPF nº 291.404.985-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25/05/1985, com ERINALDO DOURADO ALENCAR, brasileiro, bancário, CNH nº 024.974.190-53 DETRAN/BA, CPF nº 272.046.775-87, residentes e domiciliados na Rua Nova Cidade, nº 204, Canabrava em Salvador/BA; e **DENISE MATOS LIMA**, brasileira, divorciada, gerente financeiro, CI nº 06.403.636-36 expedida pelo Ministério da Defesa, CPF nº 338.505.505-91, residente e domiciliada na Av. Paulo VI, Pituba em Salvador/BA. O ITCMD foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 2V70008 - R\$607,10 - 201806.1568.AB216269-0

DC

**AV-6/63.434 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 31/01/2019 nº 366.372:** De acordo com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2019, que arqueei, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a **fração ideal de 80,4898m²**, conforme consta na matrícula 55.503. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 2.90820 - R\$67,20 - 201902.1568.AB255958-2.

**AV-7/63.434 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 19/05/2020 nº 386.456:** De acordo com o requerimento datado de 12 de maio de 2020, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Águas de Cheiro, nº 30, Jardim Santo Inácio, com Inscrição Imobiliária nº 493.000-2**. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 9999025V585381 - R\$72,66 - 1568.AB332260-8.

crsp

**R-8/63.434 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 05/05/2020 nº 385.760:** Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 09 de abril de 2020, contrato nº 0010073406 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, as proprietárias **MARILENE MATOS LIMA**, **DENISE MATOS LIMA** e **MARISE MATOS LIMA DOURADO ALENCAR**, com a anuência de ERINALDO DOURADO ALENCAR, todos acima qualificados, venderam a **SHEILA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, consultora de vendas, CI nº 04.974.822-07 SSP/BA e CPF nº 508.594.985-49, residente e domiciliada na Rua Águas de Cheiro, nº 30, bloco 07, 203, Jardim Santo Inácio, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$120.000,00**. Forma de pagamento: **R\$28.200,00** com recursos próprios e **R\$91.800,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$60.562,85**. O ITIV foi recolhido, transação nº 599724, no valor de R\$3.600,00, sobre avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 28/04/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 1568V0021131349 - R\$830,48 - 1568.AB332269-1.

crsp

**R-9/63.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 05/05/2020 nº 385.760:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-8 supra, **SHEILA COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificada acima, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida

Continua na ficha 02

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



471.591



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho  
Oficial Titular

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

63.434

02F

FICHA 02F	Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, presente neste ato por seus procuradores substabelecidos Antonio Rafael Cerqueira, brasileiro, solteiro, CI nº 9.896.163-20 e CPF nº 829.954.435-15, e Patricia Daniela Matos de Sá, brasileira, solteira, CI nº 7.910.248-49 e CPF nº 788.084.055-91, por meio do instrumento público de Substabelecimento de Procuração, datado de 15/04/2020, lavrado às fls. 52/54v, no Livro 4, no Cartório do Registro Civil de Nascimento e Óbitos, com Funções Notariais, do 1º Distrito de Maceió/AL, pelo valor de <b>RS94.900,00</b> que será pago por meio de <b>408</b> prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em <b>09/05/2020</b> , no valor total inicial de <b>RS926,02</b> com juros nominal de 9,5690% a.a e efetiva 10,0000% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: <b>RS130.000,00</b> . Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2020. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.				
63.434	DAJE 1568/002/13 1350 - R\$767,58 - 1568.AB332271-3.				
MATRÍCULA Nº	<b>AV-10/63.434 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/11/2022 nº 434.641:</b> A requerimento do credor fiduciário, datado de 16 de novembro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 667006, no valor de R\$3.600,00, sobre avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 25/11/2022, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a <b>consolidação da propriedade</b> relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A</b> , já qualificado no R-9 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 28 de dezembro de 2022. DAJE 9999/030/247717.1568/002/333759 - R\$959,20 - 1568.AB581325-0.				
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	<table border="0"><tr><td>Maurício Lopes Filho Oficial</td><td>Dário V. C. Barbosa Substituto Legal</td><td>Marcy M. Amaral Escrevente Substituta</td><td>Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado</td></tr></table>	Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado
Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Cleiton R. da S. Pereira Escrevente Autorizado		

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



471.591



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>  
Informe o código: 6DF75F7F-8A0D-4306-A4DE-DBB1A2DABEF2



**Maurício da Silva Lopes Filho**  
**Oficial**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000  
Tel (71) 3326-1888

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **63434**, 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, 04 de janeiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Certifico ainda que a matrícula mencionada possui a(s) seguinte(s) prenotação(ões): NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL-Protocolo nº 428122 de 18/07/2022 referente ao imóvel .

Numero do Protocolo: 471.591  
DAJE: 335234 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

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "<https://www.indisponibilidade.org.br/>", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado **NEGATIVO**, com código HASH: da85.435b.99fd.7604.1ab2.f50a.73f7.9e34.1464.a7fc

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. vfn

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



471.591

04/01/2023 16:03:08 vfn



