



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 41.943 FICHA 01F DATA 15/04/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA designada sob nº 02 de porta com inscrição municipal 671.016-6, constituída de Pavimento Térreo composto de garagem, varanda, sala, sanitário social, circulação e escadas de acesso ao Primeiro Pavimento, este composto-se de circulação, sanitário social, três quartos (sendo um com varanda) e escadas de acesso ao Segundo Pavimento, que é composto de copa/cozinha, varanda e uma área descoberta, com área construída de 190,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 120,00m<sup>2</sup>, edificada no lote de terreno próprio designado pelo nº 04 da Quadra D do LOTEAMENTO PARQUE ITAPOÁ. Demais características e confrontações constantes na matrícula 29.116 do RG. - PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DA CRUZ, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, CPF 078.137.835-49, RG 01909345076 DETRAN/BA, casado sob o regime da comunhão universal de bens com SONIA DOS SANTOS DA CRUZ, empregada doméstica, CPF 430.566.525-53, RG 0236950800 SSP/BA, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, havida conforme registro na matrícula - 29.116 do RG. Dou fé. O OFICIAL. *Hegouet*

R-1-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 27 de março de 2013, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a SIDNEI PEDROSA DE ALMEIDA, brasileiro, outros, solteiro, CPF 056.306.548-61, RG 151127797 SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$333.500,00. Forma de pagamento: R\$43.611,25 em moeda corrente: R\$0,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; R\$289.888,75 financiados junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 15 de abril de 2013. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Hegouet*  
DAJE 005/041824-R5669,05

R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, SIDNEI PEDROSA DE ALMEIDA, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$289.888,75 que será pago por meio de 384 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.003,16, vencendo-se a primeira em 27/04/2013, a juros (nominal de 8,5101% aa. e efetiva de 8,8500% aa.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$333.500,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 15 de abril de 2013. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Hegouet*  
DAJE 005/041861-R5669,05

AV-3-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arqueei, sob nº 1.4444.0253811-3, Série "0313", emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedor SIDNEI PEDROSA DE ALMEIDA, já qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-2 desta matrícula, no valor de R\$289.888,75, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 15 de abril de 2013. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Hegouet*

AV. -4- RETIFICAÇÃO - De acordo com os termos do Instrumento Particular de 27 de setembro de 2013, com força de escritura pública (§ 5º, do art. 61, da Lei Federal nº 4.380/1964), devidamente formalizado, do qual uma via arqueei no prot 91541; AVERBO, nesta data, a RETIFICAÇÃO do Contrato Particular de 27 de março de 2013, com força de escritura pública, registrado em 15 de abril de 2013, que ensejou os atos de números -1- e -2- desta matrícula, para corrigir o erro cometido naquele instrumento, quando indicou erradamente o imóvel transmitido e gravado no negócio jurídico ali tratado, como sendo o CASA de número 02 da porta e 671.016-6 de Inscrição Municipal, integrante do Loteamento Parque de Itapoa, quando, na realidade, o número correto do mencionado APARTAMENTO objeto desta matrícula é o 01, com Inscrição Municipal nº 540.343-0, constituída de: Pavimento Térreo, composto de garagem, varanda, sala, sanitário social, circulação e escadas de acesso ao Primeiro Pavimento, este composto-se de circulação, e duas suítes com



closet (sendo uma com varanda) e escadas de acesso ao Segundo Pavimento, que é composto de copa/cozinha, varanda e uma área descoberta, com área construída de 205,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 130,00m<sup>2</sup>, edificada no lote de terreno próprio designado pelo nº 04 da Quadra D do LOTEAMENTO PARQUE ITAPOÃ, descrito nesta ficha. Foram ratificados todos os demais termos do citado contrato retificado. Tudo na observância da norma contida no artigo 167 - inc. II - nº 15, da Lei Federal nº 6.015/1973 (LRP). Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2013. O OFICIAL *[Assinatura]*  
(DAJE 007.108261-R\$40,00)

**AV-5/41.943 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

**Protocolo: 103.124:** Nos termos do instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2014, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da alienação fiduciária e cedula de crédito imobiliário, de que trata o R-2 e AV-3, em virtude de autorização da credora, incorporado ao instrumento a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.. *[Assinatura]*  
DAJE 9999.011.571820-R\$42,32

**R-6/41.943-VENDA E COMPRA- Prot. 103.124-** Por instrumento particular de 15 de dezembro de 2014, devidamente formalizado, contrato nº 073280230011430, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dito proprietário SIDNEI PEDROSA DE ALMEIDA, acima qualificado, vendeu a CARLOS IVAN ALVES DE SOUSA, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável, técnico de digitalização, CI nº 1144727855-SSP/BA e CPF nº 022.479.205-94 residente e domiciliado à Rua Sete de Janeiro, nº 12 A, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$500.000,00. Forma de Pagamento: R\$120.000,00, com recursos próprios; R\$380.000,00, com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Bloco "A", Vila Olímpia, São Paulo/SP., CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash de indisponibilidade: 3263.d765.4495.e32a.cd24.3fd1.657f.4f0b.d949.4b30;b33c.7d79.b1f8.0c37.f724.dd37.7c4a.8258.7b33.e7b7. Dou Fé. Salvador, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.. *[Assinatura]*  
DAJE 9999.010.871747-R\$1.063,23 - (VVA em R\$504.639,69 de 30/12/2014)

**R-7/41.943-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 103.124:** Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, a CARLOS IVAN ALVES DE SOUSA, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos do art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, pelo valor de R\$380.000,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.665,75, com vencimento do primeiro encargo em 15/01/2015, com juros (nominal de 8,27% aa. e nominal mensal de 0,68%) e (efetiva de 8,60% aa. e efetiva mensal 0,68%). Valor da Garantia fiduciária R\$500.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.. *[Assinatura]*  
DAJE:9999- 011/-571780 - RS: 1.063,23

**R.08 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo 174822 em 14/03/2023:** Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 14 de março de 2023, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado - assinado por seu procurador: Barcelos e Janissen Advogados Associados, neste ato representado por sua advogada substabelecida: Monique Lino dos Santos, OAB/BA 37000, nos termos da Certidão da Procuração registrada no Livro 11411, Fls. 223, emitida em 01/12/2022, Certidão essa datada de 13 de março de 2023 juntamente com documentação acostada - (comproverantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor R\$500.000,00. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade 7a07.4d64.2ad2.8744.a7f0.ad2d.152e.0c1c.fbf8.437a;c2ab.6967.4000.20e8.6c2c.498c.fb3b.3ba6.93cf.70bc Salvador, 03 de abril de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*  
DAJE-9999.030.774418-R\$62,38/Comp.1573.002.188373 - R\$5.493,74 (Base de Cálculo: R\$749.428,90)





7º Registro de Imóveis

Certifico que a presente  
cópia confere com o original  
arquivado neste Cartório.  
Salvador, 03 de abril de 2023

OFICIAL ou a SUBOFICIAL.

DAJE nº :1573.002.188246

Valor: R\$ 103,60

Data: 03/04/2023 - Assinatura do responsável: JCCP,

Emols.: R\$ 50,04, Taxa de Fiscalização: R\$35,53, FECOM: R\$ 13,67, Def. Publica: R\$1,33 ; PGE: R\$ 1,99 - FMMP/BA: R\$ 1,04 Total R\$103,60

Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 829, do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.



Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB359343-1  
T07QS9IVOR  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL