



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

C. Coelho
Oficial Titular


MATRÍCULA Nº 111906 DATA 4.9.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Pavimento 2º andar do predio de nº 562 de porta, inscrito no Censo Imobiliario sob n+ 469.903-3. situado na rua Ima e Silva, trecho da Iadeira da Pedra, no subdistrito de Santo Antonio, zona urbana desta Capital, constituido de tres - quartos, sala, varanda, cozinha, banheiro e area de serviço, com a area construida de 77,00m2, e a fração ideal de 25,85m2, edificado em terreno proprio. designado pelo nº 82 de porta, medindo 6,60m de frente, 11,50m de frente a fundo, abrangendo uma area de 77,56m2 limitando-se de um lado com a casa 560 e do outro lado com terreno baldio. PROPRIETARIOS- AIMERINDA PASSOS DE FIGUEIREDO, brasileira, viuva, do lar, CPF 415.249.265-15, LUIZ ALBERTO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. ESPERANÇA MARIA FERNANDES DE FIGUEIREDO, brasileiros casados, inscritos no CPF sob nº 110.760.465-68 e 110.955.555-53, TANIA MARIA PASSOS DE FIGUEIREDO, brasileira, divorciada, CPF 069.721.365-04, OSMAR PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. SHIRLEY PAIM FIGUEIREDO, brasileiros, casados, CPF 175.661.505-53 e 541.133.005-00, EMIVAI PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. MARIA DE FATIMA ARAUJO DE FIGUEIREDO, brasileiros, casados, ele vendedor CPF 131.674.565-15, ela CPF 369.394.715,53, JOSE AUGUSTO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. SOLANGE DE GOIS FIGUEIREDO, brasileiros, casados, ele CPF 237.804.365-15, ela CPF nº - 504.888.305-59, ROBERTO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa KELLY MAGNA CARDOSO DE FIGUEIREDO, brasileiros, casados, ele CPF 381.488.465-53, ela CPF 576.965.865-72, MARICE PASSOS DE FIGUEIREDO brasileira, solteira, industriaria, CPF nº - 083.091.325-49, MARCEIO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. JEAN OLIVEIRA DE FIGUEIREDO, brasileiros, casados, ele engenheiro, CPF 614.702.875-87, ela, CPF - 548.257.095-91, todos residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR - conforme consta do registro processado na Matricula nº 103617 deste Oficio. Salvador, 4 de Setembro de 2009. A Oficial
DAJ 401964 R\$25,20

R-1/ 111906 Nos termos da Escritura Publica de 21 de Agosto de 2009, lavrada - nas Notas do Tabelião do 2º Oficio desta Capital, no Livro 1096, - as fls 116, sob nº 081538 D. AIMERINDA PASSOS DE FIGUEIREDO, LUIS ALBERTO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa B. ESPERANÇA MARIA FERNANDES DE FIGUEIREDO, TANIA MARIA PASSOS DE FIGUEIREDO, OSMAR PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. SHIRLEY PAIM FIGUEIREDO, EMIVAI PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. MARIA DE FATIMA ARAUJO DE FIGUEIREDO, JOSE AUGUSTO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa D. SOLANGE DE GOIS FIGUEIREDO, ROBERTO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa KELLY MAGNA CARDOSO DE FIGUEIREDO, MARICE PASSOS DE FIGUEIREDO, MARCEIO PASSOS DE FIGUEIREDO e sua esposa JEAN OLIVEIRA DE FIGUEIREDO, já qualificados, venderam a ITAIO FIGUEIREDO DOS SANTOS brasileiro, solteiro, administrador publico, CPF 835.966.405-63 e DAIANA FIGUEIREDO DOS SANTOS, brasileira, solteira, CPF 017.872.725-32, residentes e domiciliados nesta Capital, o imovel objeto da presente Matricula, pelo preço de R\$26.918,33, pago e quitado. Salvador, 4 de Setembro de 2009. A Oficial
DAJ 515446 R\$202,00

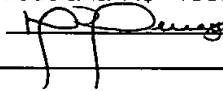
R-02 Mat. 111.906 – (venda e compra) - Prenotação nº 291.110

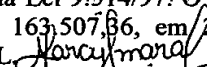
DATA – 09 de julho de 2013

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado em Madre de Deus/BA, celebrado nos termos da lei 4380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11.977 de 07/07/2009, em 26 de abril de 2013, os proprietários **ÍTALO FIGUEIREDO DOS SANTOS**, RG 0764438336 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Arthur de Azevedo Machado, 562, ap. 101, Costa Azul e **DAIANA FIGUEIREDO DOS SANTOS**, RG 04186325465 Detran/BA, residente e domiciliada nesta cidade na Estrada da Liberdade nº 562, Liberdade, anteriormente qualificados, **VENDERAM** a **JOSÉ MARCOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, RG 4435672 SSP/PE, CPF 025.113.264-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Euzébio de Queiroz, 64, Liberdade e **ELIONAY PEDREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, RG 295123 Coren/BA, CPF 927.925.295-04, residente e domiciliada nesta cidade na Travessa São Domingos de Naranjiba, nº 2, Naranjiba, Salvador/BA, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 155.000,00, integralizado por R\$ 15.500,00 com recursos próprios e os restantes R\$ 139.500,00 mediante financiamento obtido junto a credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. DAJE n.º 006/010568 R\$ 275,50, pago em 03/07/2013. **REGISTRADO POR**  **Oficial/Suboficial.**

R.03 Mat. 111.906 – (alienação fiduciária) - Prenotação nº 291.110

DATA – 09 de julho de 2013

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.02, os adquirentes **JOSÉ MARCOS DA SILVA** e **ELIONAY PEDREIRA DE OLIVEIRA**, 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\$ 139.500,00 que será paga por meio de 420 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 1.393,30, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26 de maio 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, os fiduciários tornaram-se possuidores direto e o fiduciário possuidores 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 aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia fiduciária R\$ 155.000,00. DAJE n.º 005/983047 R\$ 275,50, pago em 03/07/2013. **REGISTRADO POR**  **Oficial/Suboficial.**

R-4/111.906-CONSOLIDAÇÃO- Prenotado em 16/10/2018 nº 362.131: Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme previsto no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97: O ITIV foi recolhido, transação nº 561848, pelo valor de R\$ 4.905,22, avaliação fiscal de R\$ 163.507,86, em 20/10/2018. Dou fé. Salvador, 30 de outubro de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL 

DAJE 22.80779 – R\$1.243,56 - 201810.1568.AB238524-0

der

Continuação na ficha nº 92 . . .



509.193

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

111.906

02F

FICHA
02F

AV-5/111.906 - QUITAÇÃO - Prenotado em 28/05/2021 nº 407.274: Averbo nesta data a extinção da dívida decorrente do contrato registrado sob o R-03, consoante requerimento e Termo de Quitação datados de 04 de agosto de 2020, que arqueei uma via, em virtude da não arrematação do bem nos Leilões Públicos realizados em 12/06/2019 e 26/06/2019, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Ivone Silveira, nº.248, Empresarial 2 de Julho, 17º andar Doron, Salvador/BA., nos termos do § 1º do Art. 1.195 do Código de Normas e Procedimentos c/c Art. 27, §5º e §6º da Lei 9.514/97. Dou fé. Salvador, 22 de julho de 2021. DAJE 9999/27/309221, 1568/2/187380 - R\$75,78 - 1568.AB432611-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

der

111.906

MATRÍCULA Nº

AV-6/111.906 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 13/09/2021 nº 412.953: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16 de agosto de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, nos termos do art. 817-D, §2º do CNP/BA, 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 **Estrada da Liberdade, nº 562 - Liberdade**. Dou fé. Salvador, 01 de novembro de 2021. DAJE 1568/002/210829 - R\$75,78 - 1568.AB458155-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

srme

R-7/111.906 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 13/09/2021 nº 412.953: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de agosto de 2021, lavrada às fls. 143/145 do Livro 0309, sob nº de ordem 039055, no 11º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, a proprietária, qualificada no R-04 e AV-05, vendeu a **LUDEMILTON LIMA DOS REIS**, brasileiro, autônomo, CI nº 0586564306 SSP/BA e CPF nº 001.608.595-73 casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 29/11/2013 com **LUCIANA LOPES LIMA DOS REIS**, brasileira, administradora, CI nº 09.387.295-00 SSP/BA e CPF nº 817.040.625-00, residentes e domiciliados em Rua Livia Giffoni, nº 470, Edf. Viridiana, aptº 105, Santa Teresa - Salvador /BA., o imóvel objeto da presente pelo preço de **RS102.069,00** pago e quitado na forma da referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de **RS127.908,77**. O ITIV 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, 01 de novembro de 2021. DAJE 9999/027/309283 e 1568/002/210832 - R\$866,18 - 1568.AB458157-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

srme

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no Verso



FICHA
02V

MATRÍCULA Nº
111.906

MATRÍCULA Nº
111.906

R-8/111.906 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.512: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 02 de fevereiro de 2022, contrato nº 0010294784, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, os proprietários, qualificados no R-7, venderam a **JORDÃO CRUZ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, CI nº 13.398.584-95 SSP/BA e CPF nº 026.486.495-65, residente e domiciliado na Rua Livia Maia, nº 111, Térreo, Santa Mônica em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$ 170.000,00**. Forma de pagamento: **R\$ 42.500,00** com recursos próprios e **R\$ 127.500,00** mediante financiamento. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$ 141.646,06**. O ITIV foi recolhido, transação nº 647324, no valor de R\$ 5.100,00, sobre avaliação fiscal de R\$ 170.000,00 em 23/02/2022. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 28 de março de 2022. DAJE 9999/28/664580, 1568/2/257185 - R\$776,39 - 1568.AB502598-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mpos

R-9/111.906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 15/03/2022 nº 422.512: Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, já especificado no R-8 supra, o proprietário alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e 33 da Lei 9.514/97 - SFH, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, pelo valor de **R\$ 127.500,00** que será pago por meio de 324 prestações mensais e consecutivas de amortização, com vencimento do primeiro encargo em **02/03/2022**, no valor total inicial de **R\$ 1.571,94** com juros nominal de 11,4900% a.a e efetiva 10,9259% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 170.000,00**. 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, 28 de março de 2022. DAJE 1568/2/257188 - R\$479,60 - 1568.AB502600-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial


Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

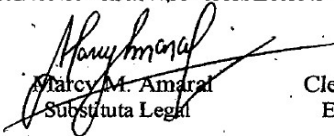
Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

mpos

AV-10/111.906 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 29/11/2023 nº 451.729: A requerimento do credor fiduciário, datado de 29 de novembro de 2023 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 693729, no valor de R\$5.808,63, sobre avaliação fiscal de R\$193.621,06, em 14/11/2023, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, constar a **consolidação de propriedade** relativa ao imóvel desta matrícula em favor do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, já qualificado no R-9 supra. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 22 de dezembro de 2023. DAJE 1568/002/403568, 1568/002/406450 - R\$1.644,38 - 1568.AB663543-7.

Dário V. C. Barbosa
Oficial Interino


Marcy M. Amaral
Substituta Legal

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

Fábio de S. Menezes
Escrevente Autorizado

rsm

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



509.193

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **111906**, 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, 22 de dezembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

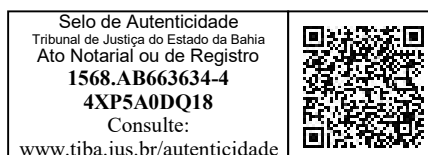
Numero do Protocolo: 509.193
DAJE: 406451 Serie: 2
DAJE Valor: 103,60
Emolumentos: 50,04
Taxa: 35,53
Fecom: 13,67
PGE: 1,99
FMMPBA: 1,04
Defensoria Pública: 1,33

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. avss

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



22/12/2023 14:26:05 avss





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCYR4-R6XNH-V78WL-FJ635

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WCYR4-R6XNH-V78WL-FJ635>

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

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