



PODER JUDICIÁRIO

2º

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 142.560 DATA 27.12.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL  
de 0,0023398%, correspondente ao APARTAMENTO de nº 105 da porta, do Bloco D e 678.053-9 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO JARDIM DOS GIRASSÓIS", situado na Avenida Aliomar Baleeiro, no sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, que será constituído de sala, três quartos, circulação, dois sanitários, cozinha, área de serviço e varanda, com área privativa de 58,7149m<sup>2</sup>, correspondendo a este apartamento uma vaga de garagem, o qual será edificado na área na área de terreno próprio com 15.933,80m<sup>2</sup>, desmembrada de maior porção situada no KM-04 da Estrada Velha de Santo Amaro de Ipitanga, na localidade conhecida como Buraco do Tatu, com seus limites confrontações descritos na matrícula nº 112.716, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA**- 7 de ABRIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.273.300/0001-60, com sede na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1752, Sala 708, Pituba, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**- neste ofício, na matrícula nº 112.716. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2012. Oficial-

R-01 **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato Particular datado de 19 de junho de 2012, do qual arqueei uma via, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADRIANA DE SOUZA PINHEIRO, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 0444045813 SSP-BA., inscrita no CPF/MF sob nº 891.065.045-15, residente nesta Capital, pelo preço de R\$- 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma; R\$- 16.901,54 (dezesesseis mil novecentos e um reais e cinquenta e quatro centavos), já pagos com recursos próprios da compradora e os restantes R\$- 133.098,46 (cento e trinta e três mil noventa e oito reais e quarenta e seis centavos), mediante financiamento obtido junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2012. A Oficial-**

DAJ nº 002 130038 \$- 264,50

R-02 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato antes citado, o imóvel objeto da presente matrícula fica **Alienado em caráter Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento concedido a proprietária acima qualificada, no valor de R\$- 133.098,46 (cento e trinta e três mil noventa e oito reais e quarenta e seis centavos), sendo a garantia fiduciária no valor de R\$- 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para ser resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominal anual 8,5101% e taxa efetiva anual de 8,8500% com primeiro encargo mensal no valor de R\$- 1.383,53, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações expressas no Contrato inicialmente citado, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Dou fé. Salvador, 27 de dezembro de 2012. A Oficial**

DAJ nº 002 130163 \$- 264,50

Continua no Verso

**AV-3/142.560 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 05/09/2023 nº 447.356:** De acordo com o requerimento datado de 01 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 **Avenida Aliomar Baleeiro, nº 4348, Sete de Abril**. Dou fé. Salvador, 18 de setembro de 2023. DAJE 1568/2/377851 - R\$88,84 - 1568.AB641436-8.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

mpoa

**AV-4/142.560 - CONSOLIDACÃO - Prenotado em 05/09/2023 nº 447.356:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 01 de dezembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 667676, no valor de R\$4.828,51, sobre avaliação fiscal de R\$160.950,33, em 30/11/2022, 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 da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-2 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 18 de setembro de 2023. DAJE 9999/31/300492, 1568/2/377850 - R\$1.644,38 - 1568.AB641437-6.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário V. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira  
Escrevente Autorizado

mpoa



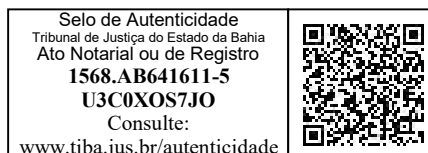
## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **142560**, 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, 18 de setembro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 498.851  
DAJE: 377852 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. tvrs**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9QNSS-WTPKF-K6V9Y-TKG2H

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/9QNSS-WTPKF-K6V9Y-TKG2H>

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

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