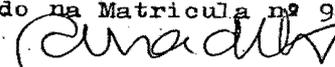
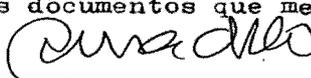
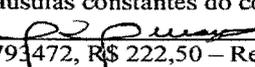


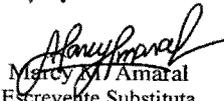
 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> 2 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2008</u> </div> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div>
MATRÍCULA Nº <u>105220</u> DATA <u>3.3.2008</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Apartamento de nº 404 de porta, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 631398-1 de nº 164 de porta, do Bloco 07, situado à rua das Hortências nº 7318, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS, no subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, constituído de sala, dois quartos, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço, do Tipo E2, com área privativa de - 43,35m ² , área comum 5,33m ² , área total de 48,68m ² e fração ideal de 0.0049892, - edificado numa área total de terreno próprio medindo 10.625,17m ² , localizada no Sítio das Margaridas, no subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital PROPRIETÁRIO- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR. REGISTRO ANTERIOR- conforme consta do registro processado na Matrícula nº 94971, deste Ofício. Salvador, 3 - de março de 2008. A Oficial 	
Av-1/105220 O imóvel objeto da presente Matrícula, foi desmembrada da Matrícula nº 94971, deste Cartório, consoante requerimento datado de 22 de janeiro de 2008, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Gestor do PAR- PROGRAMA de Arrendamento Residencial em nome do FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, regido pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, que arqueei uma via, juntamente com os documentos que me foram apresentados. Salvador, 3 de março de 2008. A Oficial  DAJ 314484 R\$22,00	
<p>R-2/105.220 - (VENDA E COMPRA): Prenotação nº 317.846 DATA: Salvador-Ba, 27 de abril de 2015.</p> <p>Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma do Art. 38 da Lei 9.514/1997, dos Art. 2º e 8º da Lei 10.188/2001, da Lei 11.977/2009, da Lei 12.424/2011 e respectivas alterações, passado nesta Capital, em 21.01.2015, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito(a,s) proprietário(a,s) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a,s) e devidamente representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, VENDEU, a SÉRGIO AUGUSTO PEREIRA DE ALBUQUERQUE FIGUEIREDO, brasileiro(a,s), solteiro, outros, inscrito(a,s) no CPF/MF sob nº(s) 125.504.568-07, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 42.294,60, decorrente do encargo mensal e prazo pactuado no instrumento particular de arrendamento residencial com opção de compra, satisfeito à vista, sendo que, R\$ 23.497,00, com recursos próprios à vista, R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 18.797,60, com o valor utilizado das taxas de arrendamento pagas, correspondente ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, fica esclarecido que o(a,s) comprador(a,s) fica(am) impedido(a,s) de alienar ou ceder seu(s) direito(s) sobre o imóvel da presente pelo prazo de 24 meses, e todas as demais cláusulas constantes do contrato inicial citado.</p> <p>A Oficial  DAJE: 011/793472, R\$ 222,50 - Redução de Custas - (PROGRAMA FAR) - Selo 1568AB077199-1</p>	

Continua no Verso

AV-3/105.220 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.838:
Instrumento Particular datado de 10 de junho de 2021, abaixo descrito, 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 Hortênsias Azuis, nº 164 - Jardim das Margaridas** com Inscrição Imobiliária nº **631.398-1**. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2021. DAJE 1568/002/191310 - R\$75,78 - 1568.AB428770-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

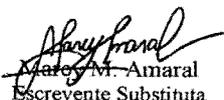
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-4/105.220 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.838: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de junho de 2021, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, qualificado no R-2, vendeu a **THAIS RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, autônoma, CNH nº 047.185.289-29 DETRAN/BA e CPF nº 823.209.265-34, residente e domiciliada na Rua Ariston Bertino de Carvalho, nº 1.038, Condomínio Machado Forte, Bloco 38, apartamento 302, Brotas em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$140.000,00**. Forma de pagamento: **R\$140.000,00** mediante carta de consórcio. Valor venal atualizado do imóvel: R\$102.237,11. O **ITIV** foi recolhido, transação nº 628033, no valor de R\$4.200,00, sobre avaliação fiscal de **R\$140.000,00**, em 18/06/2021. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2021. DAJE 9999/027/500098 e 1568/002/191306 - R\$866,18 - 1568.AB428771-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

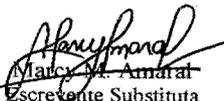
Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

R-5/105.220 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.838:
Conforme instrumento particular, com força de Escritura Pública, especificado no R-4, a proprietária, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33 da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **05.349.595/0001-09**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora em Brasília/DF, no valor de **R\$184.851,26**, por meio das cartas de crédito: **Cota nº 1109 - Grupo nº 1022**, com o prazo remanescente de **66 meses**, com valor da prestação de **R\$1.785,16** e valor do saldo devedor de **R\$98.821,50** e **Cota nº 743 - Grupo nº 1022**, com o prazo remanescente de **66 meses**, com valor da prestação de **R\$1.483,02** e valor do saldo devedor de **R\$97.274,85**. Valor de Avaliação: **R\$151.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 60 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, 06 de julho de 2021. DAJE 1568/002/191309 - R\$1.402,20 - 1568.AB428773-3.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal


Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

mepc

AV-6/105.220 - AVERBAÇÃO DE RESTRICÇÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 23/06/2021 nº 408.838: Nos termos do Art. 5º, §5º da Lei Federal nº 11.795/2008, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e

Continua na ficha 02





Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
 Rua Portugal, nº 154 - Comércio - CEP 40.015-000
 Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0105220-32

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Maurício da Silva Lopes Filho
 Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

105.220 02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou fé. Salvador, 06 de julho de 2021.
 1568/002/191723 - ISENT0 - 1568.AB428774-1.

Maurício Lopes Filho
 Oficial

Dário V. C. Barbosa
 Substituto Legal

Marcos M. Amaral
 Marcos M. Amaral
 Escrevente Substituta

Rialli S. Machado
 Escrevente Autorizado

mepc

AV-7/105.220 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Prenotado em 23/10/2024 nº 470.021: Conforme requerimento datado de 14 de outubro de 2024, apresentado pela credora fiduciária, neste ato representada por sua procuradora Ana Beatriz Linhares Loiola, brasileira, solteira, coordenadora, CPF nº 085.152.453-29, constituída nos termos do substabelecimento particular datado de 19 de julho de 2024, oriundo da procuração pública datada de 08/03/2024, lavrada às fls. 193 do Livro 3708, do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, fica averbada nesta data, a alteração da denominação do CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS para CNP CONSÓRCIO S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Dou fé. Salvador, 22 de novembro de 2024. DAJE 1568/002/475947, 1568/002/479568 - R\$93,00 - 1568.AB757070-3.

Diogo Oliveira Canuto
 Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
 Oficial Substituto

Marcos M. Amaral
 Marcos M. Amaral
 Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
 Escrevente Autorizada

rca

AV-8/105220 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES DO CONSÓRCIO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.826: Conforme requerimento datado de 13 de março de 2025, fica averbado o cancelamento da averbação das restrições constante da AV-06 da presente matrícula, de acordo com o que dispõe o art. 167, II, 2, da Lei Federal nº 6.015/1973. Dou fé. 08 de abril de 2025. DAJE 1568/002/512484 - R\$97,52 - 1568.AB793280-0.

Diogo Oliveira Canuto
 Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
 Oficial Substituto

Marcos M. Amaral
 Marcos M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

msb

AV-9/105.220 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 14/03/2025 nº 477.826: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de março de 2025 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 735162, no valor de R\$4.530,00, sobre avaliação fiscal de R\$151.000,00, em 26 de fevereiro de 2025, 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 do fiduciário e requerente CNP CONSÓRCIO S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada no R-05 e AV-7 supracitados, neste ato representado por sua procuradora Ana Beatriz Linhares Loiola, brasileira, solteira, coordenadora, CPF sob o nº 085.152.453-29, nos termos do substabelecimento de procuração particular datado de 05 de março de 2025, oriundo da procuração lavrada às fls. 345/346 do Livro 3986 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 08 de abril de 2025. DAJE 1568/2/512483 - R\$1.063,32 - 1568.AB793281-8.

Diogo Oliveira Canuto
 Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
 Oficial Substituto

Marcos M. Amaral
 Marcos M. Amaral
 Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes
 Escrevente Autorizado

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/8EUAD-F657H-2ZP6P-CR7N7>.



562.720

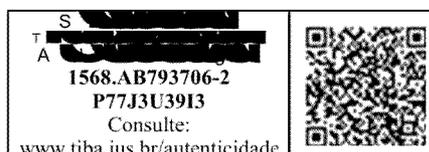
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **105220**, 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, 09 de abril de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____ .

Numero do Protocolo: 562.720
DAJE: 512485 Serie: 2
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos:54,93
Taxa:39,01
Fecom:13,87
PGE:2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública:1,45

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. jso

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8EUAD-F657H-2ZP6P-CR7N7

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8EUAD-F657H-2ZP6P-CR7N7>

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

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