



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 143.327 DATA 26.04.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL ÁREA DE TERRENO

PRÓPRIO desmembrada de maior porção localizada na 2ª Travessa dos Coqueiros, nº 25, Coutos, no sub-distrito de Periperi, zona suburbana desta Capital, inscrita no Cadastro Municipal, sob nº 712.353-1, medindo 4,80m de frente, 5,00m de fundo, 14,80m do lado direito e 12,80m do lado esquerdo, perfazendo a área total de 67,62m², limitando-se a direita com a Casa nº 14, a esquerda com a Casa 18 e fundo para a Rua dos Coqueiros. PROPRIETÁRIAS- MARIA HELENA VISCO VASCONCELOS, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 924.183.505-25 e CLEA MARIA VISCO SPÍNOLA, brasileira, solteira, CPF nº 432.002.905-44, residentes nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR- neste Ofício, na matrícula nº 75.242. Dou fé. Salvador, 26 de abril de 2013. A Oficial-

R-01 COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública datada de 25 de fevereiro de 2013, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, fls., 096, do Livro nº 1263, sob nº de ordem 623663, as proprietárias acima qualificadas, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a FÁBIO COPQUE DE SOUZA, brasileiro, vigilante, portador da cédula de identidade nº 05206550-28 SSP-BA., inscrito no CPF/MF sob nº 882.568.045-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LIZIANE SANTOS SOUZA, brasileira, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade nº 06917361-38 SSP-BA., inscrita no CPF/MF sob nº 805.588.955-49, residentes nesta Capital, pelo preço de R\$- 2.028,60 (dois mil vinte e oito reais e sessenta centavos), já pagos e quitados. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de abril de 2013. A Oficial-

AV. 02/143.327 - (CONSTRUÇÃO) - prenotação nº 288.657

DATA: 14 de junho de 2013

Atendendo requerimento passado em Salvador, em 16 de maio de 2013, pela proprietária LIZIANE SANTOS SOUZA, já qualificada, instruído de Certidão de Cadastro expedida em 10 de dezembro de 2012, pela Prefeitura Municipal de Salvador, procedo esta averbação para constar a **CONSTRUÇÃO da CASA RESIDENCIAL**, situada na 2ª Travessa dos Coqueiros, nº 25, Coutos, subdistrito de Periperi, zona suburbana desta Capital, constituída de varanda com uma escada de acesso para o pavimento superior com uma sala, uma cozinha, dois quartos, dois banheiros e uma área de serviço e uma área com cobertura no pavimento superior, com área construída de 135,24m² e fração ideal de 67,62m², custo da obra de R\$- 7.000,00, com inscrição no **Cadastro Municipal da Prefeitura de Salvador nº 712.353-1**. Deixa de apresentar CND do INSS, conforme facultado pela Ação Direta de Inconstitucionalidade de nº 173, publicada no DJ nº 53/2009 de 20/03/2009 e Instrução normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Bahia de nº 02/2011, publicada no DJ nº 397 de 14/01/2011. DAJE nº 005 582453 R\$- 239,00

Oficial/Suboficial

VIDE VERSO...

C.20.10.0/88



471.579

02/01/2023 10:53:47 csm

pag. 1
Continua na página 02

R.03/143.327 - VENDA E COMPRA – Prenotação nº 306.971**Data: 18 de Junho de 2014**

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 09 de Maio de 2014, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, dito(a,s) proprietário(a,s), **FABIO COPQUE DE SOUZA** e sua esposa **LIZIANE SANTOS SOUZA**, **VENDERAM** a **ANDRE MOREIRA ALMEIDA**, brasileiro, pintor, portador da cédula de identidade CI/RG nº 0831534389 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 824.371.065-53 casado no regime da comunhão parcial de bens com **FABIANA BASTOS DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº 0899426204 SSP/BA e do CPF/MF nº 031.686.995-35, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$ 115.000,00**, do qual, **R\$ 14.570,16**, com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e **R\$ 100.429,84**, que será pago pelo(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF.**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília - DF, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir descrita. - Dou fé. DAJE: 009/471943 R\$ 291,50: pago em 22/05/2014. Dou fé. A Oficial.

R-04/142.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 306.971**Data: 18 de Junho de 2014**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, referido no R.03, os adquirentes, **ANDRE MOREIRA ALMEIDA** e sua esposa **FABIANA BASTOS DA SILVA ALMEIDA**, anteriormente qualificados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula **A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, para garantia do valor de **R\$ 100.429,84**, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de **R\$ 764,78** à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **09/06/2014**, com garantia fiduciária de **R\$ 123.000,00**. Consta do título que fundamento no art. 22, da lei federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor 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 os fiduciantes, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. DAJE nº 009/472012 R\$ 291,50 pago dia 22/05/2014. Dou fé. A Oficial.

AV-5/143.327 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 28/12/2022 nº 436.007: A requerimento da credora fiduciária, datado de 13 de outubro de 2022 instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 559537, no valor de R\$3.952,73, sobre avaliação fiscal de R\$131.757,77, em 17/08/2018, 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 da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-4 supra. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, **29 de dezembro de 2022**. DAJE 1568/2/319336 – R\$1.552,78 - 1568.AB581739-6.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Cleiton R. da S. Pereira
Escrevente Autorizado

dcr



471.579

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **143327**, 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, 02 de janeiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 471.579
DAJE: 335182 Serie: 2
DAJE Valor: 0,00
Emolumentos: 0,00
Taxa: 0,00
Fecom: 0,00
PGE: 0,00
FMMPBA: 0,00
Defensoria Pública: 0,00

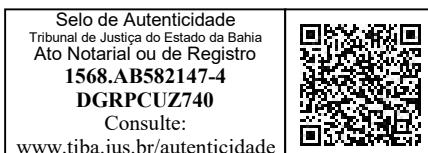
Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 829 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º da Lei 6.015/73. csm

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



471.579

02/01/2023 10:53:49 csm





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q6JQQ-Q4TZ6-77X53-RG75W

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/Q6JQQ-Q4TZ6-77X53-RG75W>

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

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