



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1997

Oficial Titular

*Carla de Lencastre*

MATRÍCULA Nº 68.619 DATA 04-09-1997 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento de nº 301, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 509.010-5, do Tipo 2QS/D, do Bloco 43 de nº 391 de porta, constituído internamente de sala, dois quartos, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com 48,75m² de área privativa, 54,9555m² de área construída e a fração ideal de 0,002555 sobre o terreno próprio onde se acha edificado o conjunto, compreendendo estacionamentos, áreas-verdes livres remanescentes, recreação e esportes e área ocupada com o centro comunal, integrante do RESIDENCIAL NOVA CIDADE II, edificado na área de terreno próprio medindo na sua totalidade 40.471,21m², localizada na Estrada de Canabrava - Pau da Lima, no sub-distrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, área de terreno esta descrita na Matrícula nº 56678 deste Ofício. PROPRIETÁRIO COOPERATIVA HABITACIONAL DE SALVADOR - COHASAL - Secção XV, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 16.407.876/0001-97. REGISTRO ANTERIOR - conforme consta dos Registros processados na Matrícula nº 56678 deste Ofício. Salvador, 04 de Setembro de 1997. A Oficial

*Carla de Lencastre*

R-1/ Nos termos do contrato particular de 30 de junho de 1997, com força de escritura pública, que me foi apresentado em três vias, uma das quais arqueei, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE SALVADOR - COHASAL Secção XV já qualificada, vendeu a NILSON DOS ANJOS VELOSO-brasileiro, solteiro, militar, CPF 256.995.475-68, residente e domiciliado nesta capital -x-x-x-x-x-x-x-x-x-

o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 27.303,64. Salvador, 04 de Setembro de 1997. A Oficial

*Carla de Lencastre*

R-2/ Nos termos do contrato particular com força de escritura pública mencionado no R-1 acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s), já qualificados no R-1 acima, deu (ram), em hipoteca do 1º grau, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, inscrita no C.G.C. sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ 26.085,76 que será pago em 300 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$161,47, com vencimento para 30-07-97. Taxa nominal de juros de 7,800%. Taxa efetiva de juros de 8,0849%. Sistema de amortização PES/CP. Época de reajuste das prestações e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato inicialmente citado, que arqueei uma via. Salvador, 04 de Setembro de 1997. A Oficial

*Carla de Lencastre*

AV.03-MAT-68.619-De acordo com a escritura pública datada de 01 de junho de 2004, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício de Brasília, às folhas 001 do livro 2489-E a Caixa Economica Federal cedeu e transferiu os direitos creditórios e hipotecários que tem sobre o imóvel objeto da presente em favor da Empresa Gestora de Ativos, pelo preço de R\$ 35.643,14.0 referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de junho de 2006. DAJ Nº168109. R\$ 195,00, pago dia 29.06.06 Oficial.

*Carla de Lencastre*

AV-04- M68.619 De acordo com a autorização de baixa dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL em documento data de 24 de Março de 2008 do qual arqueei uma das vias, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matricula. O referido é verdade e dou fé, Salvador, 29 de Julho de 2008. DAJ Nº 062656 R\$ 22,00. pago dia 24.03.08 Oficial ou Suboficial

*Carla de Lencastre*

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

C.20.10.0/88



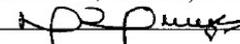
475.346

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LZBCY-7BN6P-G7P3N-2HCN2.



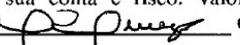
R.05/68.619 – (venda e compra) – prenotação nº313.699

DATA: 19 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública passado nesta cidade em 17 de novembro de 2014, celebrado nos termos da lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela lei 5049 de 29/06/66 e lei 11977 de 07/07/2009, os proprietários, **NILSON DOS ANJOS VELOSO e sua esposa MARLIANE DA SILVA CARVALHO VELOSO**, anteriormente qualificados, **VENDERAM a NADJA LEITE DE JESUS SANTOS**, brasileiro, solteira, vendedora, RG. nº 1351822047, SSP/BA, CPF nº 057.972.565-09, residente e domiciliado na Rua Candido Melo, nº 6, E, Tancredo Neves em Salvador/BA, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 114.000,00, integralizado R\$ 9.000,00 por recursos próprios, R\$ 3.046,29 foi utilizada com recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 101.953,71 de financiamento concedido pela credora. DAJE nº 011/269338, R\$ 291,50. **REGISTRADO POR:**  Oficial / Suboficial.

R.06/68.619 (alienação fiduciária) – prenotação nº 313.699

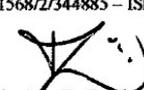
DATA: 19 de novembro de 2014

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na R. 05, a adquirente **NADJA LEITE DE JESUS SANTOS**, anteriormente qualificada **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA – CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de 101.953,71, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas compostas da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R\$ 686,18, a taxa de juros nominal de 4,5000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939 % ao ano vencendo-se a primeira prestação aos 17/12/2014. Conta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel em quanto não liquida toda a dívida, que a (o, os) fiduciante(s), em quanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia R\$114.563,00. DAJE nº 011/269431, R\$ 291,50, pago dia. **REGISTRADO POR**  Oficial / Suboficial.

**AV-7/68.619 - RETIFICAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.695:**

Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e documento expedido pelo Município, que arqueei nesta Serventia, para ficar consignado a retificação dos dados do imóvel para constar o logradouro como **Rua Nova Cidade II, nº 391C, Canabrava**. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 1568/2/344885 – ISENT0 - 1568.AB591482-0.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário Y. C. Barbosa  
Substituto Legal

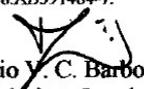
Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado

acsf

**AV-8/68.619 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/02/2023 nº 437.695:** A requerimento da credora fiduciária, datado de 16 de dezembro de 2022, instruído com guia de recolhimento do ITIV, transação nº 668304, no valor de R\$3.644,59, sobre avaliação fiscal de R\$121.486,25, em 14/12/2022, 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**, já qualificada no R-6 supra. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo legal, as prestações vencidas. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. Salvador, 10 de fevereiro de 2023. DAJE 9999/30/501296, 1568/2/341037 – R\$1.015,78 - 1568.AB591484-7.

Maurício Lopes Filho  
Oficial

  
Dário Y. C. Barbosa  
Substituto Legal

Marcy M. Amaral  
Escrevente Substituta

Fábio de S. Menezes  
Escrevente Autorizado:

acsf



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **68619**, 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, 13 de fevereiro de 2023. O Oficial/Escrevente Autorizado. \_\_\_\_\_ .

Numero do Protocolo: 475.346  
DAJE: 341038 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 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. lfa**

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



475.346





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZBCY-7BN6P-G7P3N-2HCN2

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

Caroline Silva De Jesus (CPF 040.327.655-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LZBCY-7BN6P-G7P3N-2HCN2>

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

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