



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2PAC-E55DJ-ZQ2SL-EUEAJ>



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.005

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.278 DATA 28.11.05 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA em construção de numero 1303 de porta e 602.162-0 de inscrição municipal, integrante do empreendimento denominado EDIFCIO SOLAR DO ATLANTICO, situado á Rua das Patativas, constituída, de varanda, sala, duas suítes, gabinete, sanitário social, cozinha, área de serviço, bem como a uma vaga de garagem localizada na G1 designada pelo numero 12, área total privativa de 65,12m2 e fração ideal de 1,808979% equivalente a 25,325702m2 da área de terreno próprio com 1.400,00m2, resultante da unificação dos lotes 09 da Rua B e lote 10 da Rua C do Loteamento Jardim da Bolandeira, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 51,50m de frente para a Rua das Jandaias; 38,75m de fundo, no limite com área verde do loteamento; 35,10m do lado direito, no limite com a Rua das Patativas; e, 25,50m do lado esquerdo, no limite com o lote 11. - PROPRIETÁRIOS: SANPA - SANTOS PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 40.558.322/0001-75; DL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 02.943.268/0001-92; EDMUNDO AMISSI GARCIA, empresário, CPF 050.883.645-04 e sua esposa ERLONILDA ARAUJO GARCIA, empresária, CPF 668.641.005-53; SAULO JOSÉ CASALI BAHIA, brasileiro, divorciado, magistrado, CPF 402.082.735-49; e, CLAUDIO CAJADO SAMPAIO, advogado, CPF 294.744.855034; e sua esposa ANDRÉIA XAVIER CAJADO SAMPAIO, do lar, CPF 351.269.145-53, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, havido conforme registro na matricula 23.978 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 26 de outubro de 2005, livro 176-E, fls. 029 da Tab. do 12º Ofício desta Capital, ditos proprietários acima qualificados, venderam a firma CONDOMINIO EDIFCIO TORRE DO IMBUÍ, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 04.748.440/0001-82, neste ato representado por Jair Santos Neto, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF 319.342.935-04, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$1.151,33, pago e quitado. Salvador, 28 de novembro de 2005. O OFICIAL.

AV-2-CONSTRUÇÃO: O Empreendimento onde consta a unidade objeto da presente matricula teve sua construção efetivada nesta data, sob numero 02 na matricula matriz de numero 23.978 do RG. Salvador, 29 de dezembro de 2005. O OFICIAL.

vide convenção de condominio reg. auxiliar 838 de 13.03.08. Dou fé. O Oficial.

R-3- VENDA E COMPRA - Por escritura pública de 11 de Fevereiro de 2009, livro 0319-E, fls. 008/009, nº de ordem 226.163 do Tabelionato de Notas do 12º Ofício desta Capital, dito proprietário - CONDOMINIO EDIFCIO TORRE DO IMBUI, já qualificado, neste ato representada por Jair Santos Neto e Paulo Sergio Vasconcelos Lemos, venderam a SUMAYA QUEIROZ GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, promotora de justiça, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com EDILSON GOMES SANTOS DE PINHO, portadora da CI/RGnº 0425517063 e inscrita no CPF-MF sob nº 512.732.765-15, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 119.444,29, totalmente pago e quitado. Dou Fé. Salvador, 13 de Fevereiro de 2009. A Suboficial:

R.4: VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária em garantia datado de 13 de março de 2009, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada ditos proprietários - EDILSON GOMES SANTOS DE PINHO e sua esposa SUMAYA QUEIROZ GOMES DE OLIVEIRA, supra qualificados, venderam a VALDEMIR DA SILVA DEDESMA, brasileira, militar, CPF/Nº 518.049.720-53, casada

C.20.10.0/88

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2PAC-E55DJ-ZQ2SL-EUEAJ>

sob o regime da separação de bens com **HELENA CRISTINA MIRANDA SANTOS DEDESMA**, brasileira corretora de seguros, CPF/Nº 353.727.105-00, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$155.000,00, pagos da seguinte forma: R\$95.000,00, com recursos próprio; e R\$60.000,00, mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2009. SUBOFICIAL *[Assinatura]*

**R.5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do instrumento particular supra mencionado (autorizado nos termos da Lei 9.514/97) do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório **VALDEMIR DA SILVA DEDESMA**, casada com **HELENA CRISTINA MIRANDA SANTOS DEDESMA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, aliena a Credora, em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de R\$60.000,00, valor da Garantia Fiduciária de R\$158.000,00, correspondente a 180 parcelas, com taxa de juros anual nominal de 8,5563%, efetiva de 8,9001%, com valor do encargo total inicial de R\$858,80, e demais encargos cláusulas e condições que regem dito contrato. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2009. SUBTITULAR *[Assinatura]*

(DAJ.668917 – R\$600,40)

**AV.6 - PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos da Certidão da escritura pública de Pacto Antenupcial de 11 de dezembro de 1997, livro nº 19, fls. 067v, nº 1914-Geral – Nº 225-Ordinal, do Tab. de Notas de Itaqui – Rio Grande do Sul, ficou convencionado que o casamento de **VALDEMIR DA SILVA DEDESMA**, brasileira, militar, CPF/Nº 518.049.720-53, casada sob o regime da separação de bens com **HELENA CRISTINA MIRANDA SANTOS DEDESMA**, brasileira corretora de seguros, CPF/Nº 353.727.105-00, residentes e domiciliados nesta Capital, convencionam entre si que o regime a ser adotado para o casamento é da completa e absoluta **SEPARAÇÃO DE BENS**, quer dos bens que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham a adquirir na Constancia do matrimônio, seja a que título o natureza for, oneroso ou gratuito, razão pela qual cada cônjuge terá livre administração de seus bens, inclusive no tocante a disponibilidade dos mesmos. Dou fé. Salvador, 20 de abril de 2009. SUBOFICIAL *[Assinatura]*

DAJ. 133853 – R\$12,60

**AV-7- EXTINÇÃO :** Por instrumento particular de 09 de outubro de 2009, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, averbo, nesta data, a extinção da alienação fiduciária de que trata o R-5, em virtude de autorização da Credora – CEF- incorporada no instrumento a seguir registrado. Salvador, 22 de outubro de 2009. A SUTITULAR *[Assinatura]* (DAJ 500571-\$12,60)

**R-8- VENDA E COMPRA:** Por instrumento particular de 09 de outubro de 2009, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, **VALDEMIR DA SILVA DEDESMA** e sua esposa **HELENA CRISTINA MIRANDA SANTOS DEDESMA**, já qualificados, venderam, a **LEONARDO CARVALHO MARTINEZ**, brasileiro,, casado no regime da comunhão parcial de bens, gerente, CPF 793.117.685-53, sua esposa **PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ**, brasileira, empresária, CPF 014.550.435-24, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$181.000,00, pago da seguinte forma: R\$50.000,00 com recursos próprios, R\$131.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Salvador, 22 de outubro de 2009. A SUBTITULAR *[Assinatura]* (DAJ 655321-R\$ 504,00)

**R-9- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Conforme instrumento acima, **LEONARDO CARVALHO MARTINEZ** e sua esposa **PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ**, em garantia do financiamento concedido, alienam fiduciariamente, nos termos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$131.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, com encargo inicial de R\$1.518,92, taxa de juros (%) ao ano, Nominal de 10,0262, Efetiva de 10,5000, com vencimento do primeiro encargo para 09/11/2009, por cujas demais cláusulas e condições constantes do instrumento acima citado. Salvador, 22 de outubro de 2009. A SUBTITULAR *[Assinatura]* (DAJ 500588- R\$311,00)

**AV.10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2012, fica averbado, nesta data o cancelamento da alienação fiduciária do R.9 em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL *[Assinatura]*

DAJE 004.143970 – R\$ 40,00

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.278 FICHA 02F DATA 21/01/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**R.11 - VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, ditos proprietários PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ, RG 1253464090 SSP/Ba, e seu cônjuge LEONARDO CARVALHO MARTINEZ, RG 01898708815 Detran/Ba, já qualificados, venderam a **ILDAZIO ADAN CARVALHO**, brasileiro, solteiro, gerente, RG 02385024036 Detran/Ba, CPF 232.646.595-49, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 300.000,00, pagos da seguinte forma: R\$33.360,49, de recursos próprios; e, R\$ 266.639,51 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE 004.143972 - R\$ 669,05

**R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.11 supra, **ILDAZIO ADAN CARVALHO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$266.639,51 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 2.809,99, com vencimento do primeiro encargo em 30.01.2013, a juros (nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 300.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE. 004.143974 - R\$ 669,05

**AV.13 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0187420-9 Série "1212", arquivada neste Cartório, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedor **ILDAZIO ADAN CARVALHO**, já qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.12 desta matrícula, no valor de R\$ 266.639,51 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL *[assinatura]*

**R.14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 181186 em 23/10/2023:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 05 de outubro de 2023, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 318451** firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor **ILDAZIO ADAN CARVALHO**; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$401.067,32**. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se **Negativo**. Hash: b701.a5fb.2d5e.dd3f.6e90.f381.0258.ab22.b727.110f;2c36.143c.b5fa.2dda.9ca4.a56d.1c94.dba1.e91a.2326 Dou Fé. Salvador, 10 de novembro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*  
DAJE-9999.031.922398-R\$62,38 Comp.1573.002.227927- R\$3 642,64  
Base de Consulta: R\$401.067,32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2PAC-E55DJ-ZQ2SL-EUEAJ>

Documento assinado eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2PAC-E55DJ-ZQ2SL-EUEAJ>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 182.717**

**CERTIFICO**, revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **24278** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S23110270294D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 14 de novembro de 2023. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet

DAJE nº : 1573.002/229400

MMC,

Hash de Indisponibilidade: **8fe0.f5a7.7702.3859.603a.73fc.2b8f.21b0.eb4a.85b9**

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscalização: R\$35,53, FECOM: R\$13,67, Def. Publica: R\$1,33; PGE: R\$1,99; FMMP/BA: R\$1,04; Total R\$103,60  
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1573.AB398923-8**  
**TDD8Z06DMS**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

