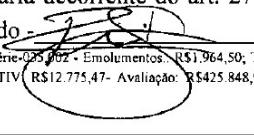


GRC 0154010-0100550-75

	<b>3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR</b> <b>BAHIA</b>
<b>REGISTRO GERAL - ANO</b> <u>2012</u>	 <b>Oficial Titular</b>
<b>MATRÍCULA N°</b> <u>100.658</u> <b>DATA</b> <u>06/06/2012</u> <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
<p><b>Apartamento</b> designado pelos números <b>503</b> da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº <b>651.314-0</b>, integrante do prédio denominado "<b>EDIFÍCIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS OLIVEIRAS</b>", situado na rua Genésio Sales, nº 582, Vila Laura, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composto de sala, circulação, varanda, base técnica para circulação de ar condicionado split, dois quartos, sendo um suite, sanitário social, cozinha, serviço e sanitário de serviço, com a área privativa de 69,45m<sup>2</sup>, área construída de 89,90m<sup>2</sup>, fração ideal de 18,45m<sup>2</sup>, e uma vaga de garagem coberta de nº <b>02</b>, localizada no pavimento <b>G-II</b>, com a área privativa de 10,35m<sup>2</sup>, e a fração ideal de 5,57m<sup>2</sup>, edificado dito prédio na área de terreno próprio 1.085,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>, formada da unificação jurídica dos lotes de número 17 e 18 da quadra "F", da planta do loteamento Três Marias, medindo 28,00m de frente para a rua Genésio Salles, 39,90m do lado direito com o lote de nº 19; 38,00m do lado esquerdo com o lote de nº 16, e 29,03m de fundo, limitando-se com área verde, todos da mesma quadra "F". <b>PROPRIETÁRIA:</b> LEAL PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.054.707/0001-06. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> conforme registros e averbações processados na Matricula de nº 93.629 do Registro Geral, neste Ofício. Salvador, 06 de junho de 2012. A Oficial / O SubOficial <u>Amorim</u></p>	
<b>R.1-VENDA E COMPRA:</b> Nos termos da escritura pública de 24 de abril de 2012, lavrada nas notas do Tabelionato do 6º desta Capital, no Livro 1214, fls. 193, nº de ordem 619182, a nomeada proprietária, já qualificada, <b>VENDEU</b> a <b>JOHN JONASEN</b> , dinamarquês, solteiro, engenheiro eletromecânico, portador da cédula de identidade estrangeiro RNE nº V562117-K, inscrito no CPF/MF sob nº 838.461.235-87, residente e domiciliado nesta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 174.843,02. Salvador, 06 de junho de 2012. A Oficial / O Suboficial <u>Amorim</u> DAJE nº 001/592233 Valor: R\$ 856,20 Avaliação: R\$ 174.843,02	
<b>R-2-VENDA E COMPRA-</b> Nos termos do instrumento particular datado de 26 de junho de 2012, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, o proprietário, já qualificado, <b>VENDEU</b> a <b>HELCIO DE ALMEIDA RAMOS</b> , brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador da Cédula de Identidade RG nº 0408928166 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 632.767.125-04, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 245.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$ 29.500,00 com recursos próprios e R\$ 215.500,00 mediante financiamento ora concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 12 de julho de 2012. A Oficial / O Suboficial <u>Amorim</u> DAJE 002/151628 R\$ 642,25 - Avaliação R\$ 245.000,00 - Primeira aquisição.	
<b>R-3 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-</b> Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b> , inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE, Norma Regulamentadora: HH125-GEMPF/SUHAM; Valor da Dívida: R\$ 215.500,00; valor da Garantia Fiduciária: R\$ 250.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 360, Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500, Encargo inicial Prestação(a+j): R\$ 2.126,88, Prêmio de Seguros: R\$ 73,37, Taxa de Administração: R\$ 25,00, Total: R\$ 2.225,25, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.07.2012, O reajuste dos encargos será de acordo com a cláusula Sexta. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 12 de julho de 2012. A Oficial / O Suboficial <u>Amorim</u> DAJE 002/151741 R\$ 428,10	
<b>AV-4/100.658 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 483221</b> - Nos termos do que foi requerido pela <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> , retro qualificada, em petição de 22/09/2025, instruída	

Continua no verso.

com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 05/08/2025, certificando que o devedor Helcio de Almeida Ramos, já qualificado, não foi intimado por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão emitida pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 23/05/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-3, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$425.848,97, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 12 de novembro de 2025. O Escrevente Autorizado - 

ABRDA - Protocolo 483.221, Data 06/11/2025 Pedido 572100 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 570976,572991 - Série:025.002 - Emolumentos: R\$1.964,50; Trib.Justiça: R\$1.395,08; FECOM: R\$496,21; PGE: R\$78,09; Defensoria Públ.: R\$52,06; FMMPBA: R\$40,67; FEURB 40,67; Total: R\$4067,28. ITIV: R\$12.775,47- Avaliação: R\$425.848,97; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **100658**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 13 de novembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:362.521 - DAJE: nº 572993 - Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiça: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14 , FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72 Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMB3Y-A33QR-L2P9W-XAMHJ

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

Jose Jair Souza Castro (CPF \*\*\*.923.275-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BMB3Y-A33QR-L2P9W-XAMHJ>

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

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