



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1977

João Martins da Costa Neto
JOÃO MARTINS DA COSTA NETO
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2778 DATA 11 de janeiro IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de n.ºs. 402 da porta e 156.664 de Inscrição no Cadastro Municipal, integrante do EDIFÍCIO NATAL, sito à Rua Barão de Loreto, nº 14, Graça, subdistrito da Vitória, desta Cidade, composto de entrada com basculante para a área interna, sala com janela para o lado esquerdo, dois quartos com janelas para o mesmo lado e outro com janela para o lado esquerdo e para a frente, sanitário completo com basculante, comunicando-se todos por um corredor, cozinha com saída para o hall, W.C. depósito e varanda, tendo 91,24m² de área privativa, 10,37m² de área de condomínio, 101,61m² de área total, 65,85m² de área ideal e com a fração ideal de 1/16,40091 e 6,097 de fator percentual do terreno próprio sobre o qual está construído o referido Edifício, terreno esse correspondente aos lotes de n.ºs. 18 e 20 da planta do loteamento aprovado pela Prefeitura, medindo conjuntamente de frente 32,50m, em curva, 38,25m do lado direito, 38,50m do lado esquerdo e 23,70m de fundo, com a área total de 1.080,00m², limitando-se pela frente com a Rua Barão de Loreto, lado direito com a casa de nº 12 da mesma Rua, lado esquerdo com o Edifício de nº 16 e ao fundo com o imóvel da Rua D'zembargador Souza Dantas.

PROPRIETARIA:- NORMA SAMPAIO COSTA, brasileira, casada, do lar, CPF número 000.215.555-91, residente e domiciliada nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição-25.851, Fls. 175, Livro 3-V, deste Cartório.

O OFICIAL

R.1/2778 Data: 11 de janeiro de 1977 - VENDA E COMPRA - Por Escritura Pública de 13 de dezembro de 1976, Livro nº 662, Fls. 97v à 101v, do Tab. do 3º Ofício desta Capital, NORMA SAMPAIO COSTA, acima qualificada e seu esposo HENRIQUE DE ALMEIDA COSTA NETO, advogado, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, venderam ao Sr. JOSÉ ROBERTO MIRANDA MOURA, comerciante e sua esposa D. MARIA CELESTE REQUIÃO MOURA, professores, brasileiros, sendo ele ainda pecuarista, CPF nº 016.884.305-63, residentes e domiciliados na Cidade de Miguel Calmon, deste Estado, representados por seu procurador, o Sr. ADOLFO LIBERATO MOURA, brasileiro, casado, farmacêutico, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração incorporada na Escritura, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00, pago e quitado.

O OFICIAL

R.2/2778 Data: 11 de janeiro de 1977 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRÁU.

CREDORES:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, Filial neste Estado e Agências nesta Capital, CGC nº 00.360.305.061, representada por ADRIALDO CAMARA.

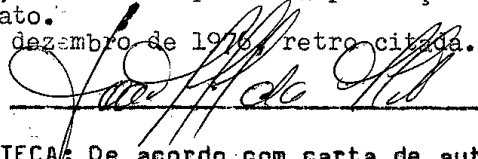
DEVEDORES:- JOSÉ ROBERTO MIRANDA MOURA e sua esposa D. MARIA CELESTE REQUIÃO MOURA, acima qualificados, representados por seu procurador, o Sr. ADOLFO LIBERATO MOURA, brasileiro, casado, farmacêutico, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração incorporada na Escritura.

GARANTIA:- O imóvel objeto desta Matrícula, avaliado para fins do Art. 818 do Código Civil, em R\$253.059,00 equivalente à 1.503,3506 UPCs do BNH, reservado à CEF o direito de pedir nova avaliação.

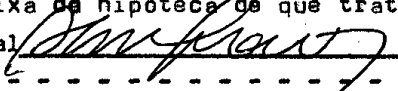
VALOR DO EMPRÉSTIMO, ENCARGOS E FORMA DE PAGAMENTO:- R\$95.000,00, equivalentes à 564,3676 UPCs do BNH, a juros de 12% a.a., equivalente a 0,9488 ao mês, calculado (Continua no verso)

calculados na forma da cláusula 3a do contrato, correção monetária na forma da cláusula 4a do contrato, Comissão de Permanência de 1% por mês ou fração de mês em atraso, sobre o valor de cada prestação vencida, Pena Convencional de 10% sobre o total da dívida, além das demais obrigações legais, contratuais e despesas decorrentes do contrato, digo, da cobrança judicial e todas as demais despesas do contrato, que tem o prazo de 15 anos, a contar da sua data; o empréstimo será pago na Agência Central da Filial da Bahia da CEF ou onde esta o determinar, em 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídos principal, correção monetária e juros, sendo de R\$1.140,16 equivalente a 6,77336 UPCs do BNH, o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar da data do contrato.

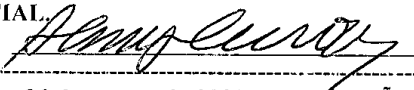
FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 13 de dezembro de 1976, retro citada.

O OFICIAL 

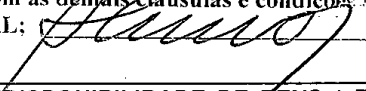
Av-3-2778. Salvador, 05.10.92. BAIXA DE HIPOTECA: De acordo com carta de autorização devidamente formalizada e arquivada neste Cartório, averbo nesta data a baixa da hipoteca de que trata o R-2 desta matrícula.//

Dou fé. O Oficial  DAJ nº 590251

R.04/2778: Data: 06 de agosto de 2009- **VENDA E COMPRA**- Por instrumento particular de 05 de agosto de 2009, com força de escritura pública (SFH), apresentado em três vias, uma das quais arqueei, JOSE ROBERTO MIRANDA MOURA e sua esposa MARIA CELESTE REQUIÃO MOURA, já qualificados, sendo o primeiro neste ato representado por Nelson Roberto Requião Moura, conforme Procuração lavrada às Fls. 023 do Livro 056, em 07.07.2009 no 1º Ofício de Notas de Miguel Calmon-Ba, residentes nesta Capital, venderam, o imóvel objeto desta matrícula a: **RAIMUNDIRA RAMOS DA ANUNCIACÃO**, brasileira, brasileira, solteira, comerciante, CPF nº 889.497.105-87, residente e domiciliada nesta Capital, o valor da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$124.000,00, sendo R\$18.000,00, com recursos próprios, R\$0,00 com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador, e R\$106.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.//

Dou fé. O OFICIAL  DAJ nº 600/317324-R\$311,00

R.05/2778: Data: 06 de agosto de 2009- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo contrato causal do R.04 supra, a adquirente acima qualificada, alienará fiduciariamente nos termos dos Artigos 22 a 33 da Lei nº 9.514/97(SFI), a propriedade resolúvel do imóvel supra, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$106.000,00, que será pago em 360 meses, em prestações consecutivas, com valor inicial total de R\$1.115,59 -vencendo-se a primeira delas em 05.09.2009, as demais em igual dia dos meses subsequentes; que sobre a dívida acima, incidirão juros à taxa anual nominal de 8,5563% a.a., e taxa efetiva de 8,9001% a.a. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado.//

Dou fé. O OFICIAL  DAJ nº 600/317321- R\$381,00

Av-6/2.778. INDISPONIBILIDADE DE BENS / EX OFFICIO nº 2404: Procede-se a esta averbação para fazer constar a INDISPONIBILIDADE de bens de **RAIMUNDIRA RAMOS DA ANUNCIACÃO**, inscrito no CPF nº 889.497.105-87, que recai sob os ditos do imóvel objeto desta matrícula, conforme determinação da 16ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidades, número de protocolo 201902.0111.00705079-IA-190 e número do processo 0004226820175050016. Salvador, 27 de novembro de 2019. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0002778-09

MATRÍCULA FICHA

2.778

02F

Av-7/2.778. Protocolo: 263.353 em 10/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 14.711/2023 e de acordo com requerimento datado de 03/11/2025, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 25/04/2025 do Subestabelecimento lavrado em 17/04/2025, no livro 3623-P, prot 062566, fls. 200, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento da devedora **RAIMUNDIRA RAMOS DA ANUNCIAÇÃO**, hash de indisponibilidade: **sxe0.v4ao.wp**, já qualificada, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 17/09/2025 junto ao Protocolo 254.750, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, hash de indisponibilidade: **oacz.94ot.11**, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$ 517.876,07. Valor do ITIV: R\$ 15.536,28, pago em 30/09/2025. DAJE principal: 9999.035.612723 e DAJE complementar: 1567.002.322720 - R\$4067,28 - Emols.: R\$1.964,50; Tx.Fiscalização: R\$1.395,08; FECOM: R\$496,21; Def.Pública: R\$52,06; PGE: R\$78,09. FMMPBA: R\$ 40,67. Salvador, 14 de novembro de 2025. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 157.414

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **2.778**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma**, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **14 de novembro de 2025**.
Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.
DAJE nº: 1567.002.322721
Valor: R\$ 113,72
Responsável (EMIÇÃO): tbs
Emols.: R\$54,93 Taxa de Fiscalização: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def.Pública: R\$ 1,45, PGE: R\$2,18, FMMP R\$1,14, FEURB: R\$1,14. Total: R\$113,72
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB415141-6
X1L3DA9SZ9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S8784-5GUBW-NMBAQ-QPD92

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

LÍLIAN NATHIELE AGARENO SILVA DE SOUZA (CPF 065.030.465-96)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8784-5GUBW-NMBAQ-QPD92>

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

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