



Valide aqui
este documento

CNME 011601.2.0030272-74



1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1991

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 30.272 DATA 30 de abril de 1991 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de números 104 da porta e 452.831 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do prédio denominado "EDIFÍCIO CGLINA DO PARQUE", situado com frente para a rua E, do loteamento Parque Primavera, lotes de números 04/05, da quadra 06, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto, dito apartamento de living, varanda, dois quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e W.C., de empregada, com a área privativa real de 10,350 m², área comum real de 44,890 m², área total real de 126,150 m² e duas vagas de garagem, uma do tipo "A" de número 04, localizada no pavimento, Play-ground, com a área privativa real de 10,350 m², área comum real de 0,580 m², área total real - 10,930 m², e a outra do tipo "D", de número 13, localizada no pavimento garagem com a área real privativa de 12,50 m²; área comum real de 3,490 m², e área total real de 15,990 m² e suas respectivas frações ideais equivalentes a 37,872 m², 0,489 m² e 2,955 m² da área de terreno próprio, resultante da unificação dos lotes 04 e 05, da quadra 06, do loteamento Parque Primavera, com a área total de 763,40m², cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da matrícula matriz número 27.948, do Registro Geral deste Cartório. PROPRIETÁRIA : JOÃO FALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Cidade, inscrita no CGC sob nº 14.408.967/0001-11. REGISTRO ANTERIOR: R.1, R.2 e Av.6, matrícula número 27.948, do Registro Geral deste Cartório. Dou fé.

OFICIAL

R.1/ 30.272 Data: 30 de abril de 1991. - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular datado de 17 de abril de 1991, com força de escritura pública de (SFH), apresentado em três vias, uma das quais arquivai, a firma JOÃO FALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, vendeu a BARBARA MARIA ARAUJO GONZALEZ e seu esposo ROBERTO GONZALEZ DE MIRANDA, brasileiros, advogada e médico, inscritos no CPF sob números 269.964.215/00 e 117.673.165/34, residentes e domiciliado nesta Capital. - - - - - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr. \$17.417.970,00, pago e quitado. Dou fé.
DAJ Série "AE", nº 733.611
Valor Cr. \$24.760,00.

OFICIAL

R.2/ 30.272 Data: 30 de abril de 1991. - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Pelo mesmo instrumento particular que eosejou o R.1 supra, o (s) proprietário (s) acima qualificado (s), constituiu (ram) hipoteca de primeiro grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL "CEF", para garantia do pagamento da dívida no valor de Cr. \$9.267.509,00, que o (s) devedor (es) se compromete (m) a pagar por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de Cr. \$ 126.592,80, vencendo-se a primeira trinta dias a contar da data do contrato ora registrado, a juros de 10,5% a.a., taxa efetiva de 11,0203% a.a. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel hipotecado, foi avaliado em Cr. \$13.239.299,00. Tudo de acordo com as cláusulas e condições já mencionadas e demais especificações constantes do mesmo instrumento particular que integram o presente. Dou fé.

DAJ o mesmo acima apontado.

OFICIAL

Av-3-30272. Salvador, 05.05.2008. BAIXA DE HIPOTECA De acordo com carta de autorização devidamente formalizada pela credora - Caixa Econômica Federal - CEF, averbo nesta data o cancelamento da hipoteca de que trata o R-2 desta matrícula. Dou fé. O Oficial Sub-*Julio Mendes Salles* DAJ nº 069915 - 600 - R\$ 11,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AY8G-6TP53-P82JU-6HNKR>

Substitua a rubrica - seu

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0030272-74

CORREGENDA DE ERRO: Em consonância ao Artigo 213 da Lei nº6.015/73(Lei de Registros Públicos), bem como a reapresentação do título que ensejou o R.01, retiro objeto desta matrícula, para que conste a área privativa real do apartamento que é 81,260m2, e não 10,350m2, como constou antes. Dou fé//

OFICIAL

Gen. Munim Salthus

AV.04/30.272 - DATA: 22 de maio 2013.-**DIVORCIO CONSENSUAL**-De acordo com os termos da Carta de Divorcio Consensual, passada em data de 17-05-2013, expedida pela 5ª Vara de Família, Sucessões, Orfãos, Interditos e Ausentes da Comarca de Salvador-Bahia, - processo nº0017301-21-1995.8.05-0001, - do casal ROBERVAL GONZALEZ DE MIRANDA e BARBARA MARIA ARAUJO GONZALEZ, antes qualificados, - o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.000,00, - ficou pertencendo na proporção de 50% para cada um; voltando a divorciada a usar o seu nome de solteira, ou seja, BARBARA MARIA RODRIGUES ARAÚJO. Dou fé//

OFICIAL

Gen. Munim Salthus

DAJE ns.641057-serie 005

AV.05/30.272-DATA: 22 de maio de 2013.-**MUDANÇA DE ESTADO CIVIL**- De acordo com o requerimento datado de 10-05-2013, devidamente formalizado do qual uma via arquivai, pelo Sr.Roberval Gonzalez de Miranda, antes qualificado, - averbo a mudança do estado civil do mesmo, de divorciado para casado, em virtude de ter contraído núpcias com a Sra.ANY ROSY PEITL SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a chamar-se ANY ROSY PEITL DE GONZALEZ, conforme compra e venda Certidão de casamento expedida em data de 13-05-2013. Dou fé//

OFICIAL

Gen. Munim Salthus

DAJE ns.641093-serie 005

R.06/30272 DATA: 04 de julho de 2013.-**VENDA E COMPRA**- Por instrumento particular de 28/06/2013, formalizado nos moldes do art.38 da Lei Federal nº9.514/97 (SFH), do qual uma via arquivai, os proprietários, antes qualificados, neste ato sendo representados por Gabriel Araujo Gonzalez, conforme procuração transcrita no contrato ora registrado, venderam a VAGNER CESAR DE MATOS BRANDÃO, brasileiro, CPF ns.794960835-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com EMANUELA MARQUES DOURADO BRANDÃO, CPF ns.002.643.455-50, residentes e domiciliados nesta capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$320.000,00, - com recursos próprios de R\$59.000,00, - e R\$ 261.000,00 VALOR DO FINANCIAMENTO PARA COMPRA E VENDA. Dou fé. O OFICIAL:

Gen. Munim Salthus

R.07/30272 DATA: 04 de Julho de 2013. -**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento que ensejou o ato supra, VAGNER CESAR DE MATOS BRANDÃO e EMANUELA MARQUES DOURADO BRANDÃO, já qualificados, alienou fiduciariamente nos termos dos Arts.22 a 23, da Lei nº9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 261.000,00, à juros de 8,5101%a.a., nominal, e taxa efetiva de 8,8500%a.a.; o empréstimo será pago em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 2.472,37, vencendo-se a primeira delas em 28/07/2013. Valor da garantia fiduciária de R\$290.000,00. Dou fé. O

OFICIAL:

Gen. Munim Salthus

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AY8G-6TP53-P82JU-6HNKR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AY8G-6TP53-P82JU-6HNKR>

CNM: 011601.2.0030272-74

 PODER JUDICIÁRIO	12	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	ficha nº02
REGISTRO GERAL - ANO <u>2013</u>		
continuação da mat. nº30272		Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>30.272</u> DATA <u>04-07-2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação:.....		
AV.08/30272 DATA: 04 de julho de 2013. -CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Ainda pelo mesmo instrumento que deu causa aos atos supra a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0337614-1 SÉRIE 0613, a qual representa seu crédito fiduciário, objeto supra, tendo a própria credora - CEF, como custodiante. Dou fé. O OFICIAL: <i>ju. Anna Salas</i>		
Av-9/30.272. Protocolo: 255.619 em 21/01/2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Nos termos do requerimento datado de 13/01/2025, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada nos termos da Certidão datada de 22/10/2024 do Substabelecimento lavrado em 18/07/2024, às fls. 065 do Livro 3605-P, do 2º Ofício de Notas de Protesto de Títulos de Brasília/DF, e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 17/01/2025, que fica arquivada, averbo nesta data a atualização do endereço e inclusão do número de porta do imóvel objeto desta matrícula, para que conste como sendo: Rua Barão do Triunfo, nº 102, Federação, Salvador/BA. Daje: 1567.002.277580 - R\$97,52 - Emols.: R\$47,10; Tx.Fiscalização: R\$33,45; FECOM: R\$12,87; Def.Pública: R\$1,26; PGE: R\$1,87. FMMPBA: R\$ 0,97. Salvador, 22 de janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): <i>AP</i>		
Av-10/30.272. Protocolo: 256.821 em 12/12/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 09/03/2026, devidamente formalizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada, neste ato representada nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado em 17/04/2025, livro nº 3623-P, fls. 200, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores VAGNER CESAR DE MATOS BRANDÃO, hash de indisponibilidade: udjs.7txk.ab, e EMANUELA MARQUES DOURADO BRANDÃO, hash de indisponibilidade: djxu.fro3.aa, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 14/01/2026, junto ao Protocolo 254.777, 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 - CEF, hash de indisponibilidade: 0v33.9fzm.51, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, 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\$ 675.064,30. Valor do ITIV: R\$ 20.251,93, pago em 04/02/2026. DAJE principal: 1567.002.111358 e DAJE complementar: 1567.002.344385. R\$6371,40 - Emols.: R\$3.077,39; Tx.Fiscalização: R\$2.185,39; FECOM: R\$777,31; Def.Pública: R\$81,56; PGE: R\$122,33. FMMPBA: R\$ 63,71. Dou fé. Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro. Salvador, 15 de abril de 2026. A Oficial/Substituta Ana Paula Carvalho Pinto: <i>AP</i>		

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 167.701

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 **30.272**, 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, **16 de abril de 2026**.
Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.344382

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): nbm

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Publica: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

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.AB436262-0
QET9TQSNFF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AY8G-6TP53-P82JU-6HNKR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

