Valide aqui este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 111.331 DATA 18/08/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PAVIMENTO TÉRREO, nº 808.647-8 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, situado á Travessa 13 de Fevereiro, nº 23-E, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, composto de 1 varanda com área de 12,45m², área de circulação com área de 1,60m², 3 quartos, (1) com área de 12,78m², (2) com área de 10,22m² e o (3) com área de 5,65m², 1 banheiro com área de 3,83m², 1 cozinha com área de 6,92m², mais (01) uma área de serviço com área de 2,35m², ambos conjugados e (1) uma sala com área de 14,20m². Informações técnicas: Área de Uso Privativo: 73m², Área construída unitária: 73m², Área de terreno: 73m², Área de Construção: 73m², Área de construção: 73m², Área da fração ideal: 36,97m², Testada Principal: 6m, Testada de fundo: 6m, Testada esquerda: 12m, Testada direita: 12m, cuja descrição completa, limites e confrontações são os constantes da Matrícula **nº 89.214,** do Registro Geral. **PROPRIETARIA: ROSINA BRITO DE MIRANDA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 01218993-65 e inscrita no CPF/MF sob nº 343.750.405-30, residente e domiciliada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** conforme registros e averbações processados na matrícula nº **89.214**, do RG, neste Ofício. - Dou fé. - Salvador, 18 de agosto de 2015. O Suboficial
PASTA 17/2015 doc. 084

AV-1-RETIFICAÇÃO: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material, de acordo os documentos e certidão de dados cadastrais arquivados neste Ofício, objeto do ato da abertura da presente matrícula, procedo a esta averbação, para fazer constar que o imóvel encontra-se localizado no **Bairro: Fazenda Grande do Retiro**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 26 de agosto de 2015. A Oficial / O Suboficial-
DAJE - Isento - Erro evidente

AV-2-RETIFICAÇÃO: Protocolo nº 346726: Com fundamento no Artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e constatando ter havido erro material, em virtude da omissão quando foi procedida a abertura desta Matrícula, de acordo com o documento arquivado neste Ofício, procedo a esta averbação em caráter de aditamento, para constar que **o estado civil da próprietária é viúva**, ficando retificada quanto à omissão apontada e ratificados todos os demais termos. Salvador, 06 de novembro de 2015. A Oficial / O Suboficial-
PASTA 21/2015 - DOC. 164
DAJE - Isento - Erro evidente

AV-3-RETIFICAÇÃO- Protocolo nº 346725: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "g", da Lei nº 6015/73, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, é composto de: 1 (um) quarto com área de 12,78m, 1 (uma) área interna de 10,22m², para guarda de mantimento (despensa); 01 (uma) área de 5,65m² para guarda de materiais e ferramentas, mantendo-se todas as demais descrições e caracterizações, tudo de acordo com o requerido pela proprietária, ROSINA BRITO DE MIRANDA, já qualificada, sendo representada por DERIVALDO JESUS DE ANDRADE, inscrito no CPF/MF sob nº 508.884.985-00, conforme procuração particular datada de 28/09/2015, devidamente formalizado e instruído com a documentação comprobatória. Salvador, 06 de novembro de 2015. O Suboficial-
PASTA 21/2015-DOC. 165
DAJE nº 002/051021-R$45,08

R-4-VENDA E COMPRA- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 21/11/2019, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, no Livro nº 1529, às folhas nº 176/182, sob nº de Protocolo 016899, a proprietária, supra identificada e qualificada, **VENDEU** a **FERNANDA NOGUEIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade Profissional nº 4132738 COREN/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 786.398.755-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANDERSON MARCOS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, porteiro, portador da CNH nº 03096936116 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 798.178.235-04, residentes e domiciliados na Travessa 13 de Fevereiro, 23 E, São Caetano, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço certo e ajustado de R$95.000,00, confessa e declara receber da seguinte forma: **A)** R$31.780,03, através de depósito bancário na conta da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência 1522, Operação 013, conta 1479574, de titularidade de da vendedora ROSINA BRITO DE MIRANDA, em até 02 dias úteis após a entrega

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U666N-9YRYV-R387R-KSG4X
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBHHY-3Z4WG-ZEXC4-NDYBV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U666N-9YRYV-R387R-KSG4X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBHHY-3Z4WG-ZEXC4-NDYBV

da mencionada escritura devidamente registrada, valor esse oriundo do crédito que o comprador dispõe junto a credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo - SP, por conta do plano de consórcio, representada por sua bastante procuradora LUISE CAROLINA DUARTE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 800.129.655-53, constituída nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 16º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em 28/08/2019, à fl. 109. do livro nº 4834; **B)** R$63.219,97, através da inteveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua bastante procuradora substabelecida, JAMILE SANTA INES DE OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob nº 010.006.475-28, constituído nos termos do substabeiecimento, datado de 19/06/2019, lavrado nas Notas do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 0067, à fl. 194, confirmado em 14/11/2019,por e-mail, que teve sua origem por meio da Procuração Pública datada de 24/04/2019, nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, à fl. 190, do livro 3372-P, correspondente ao valor debitado na Conta Vinculada do FGTS da mesma, sabendo-se que se trata de operação realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH, pelo o que a vendedora ratifica em favor dos compradores o recebimento integral do preço total ajustado para a sua quitação, sendo ainda o valor da dívida confessada R$56.282,28, pagos mediante financiamento concedido pela PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, na forma de alienação fiduciária abaixo registrada. Salvador, 10 de dezembro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - Protocolo 395.128, Data 28/11/2019. DAJE: Emissor 1569- nº 152633- Série-2- Emolumentos R$357,17. Trib Justiça R$253,64. FECOM R$97,61. PGE R$14,20. Defensoria Públ R$9,47. FMMPBA R$7,39. Total R$739,48. ITIV: R$2.961,90 - Avaliação: R$98.730,00 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com a Escritura Pública acima registrada, com base na Lei 9.514 de 20.11.1997, modificada pelas disposições da Lei 10.931/94, os proprietários, já qualificados, com escopo de garantia, alienaram à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90, já qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, em garantia do contrato de Consórcio a seguir: **QUADRO RESUMO** - 1- Contrato nº 1000105208; 2 - Cota 580; 3 - Grupo I183; 4 - Valor da Cota: R$103.044,94; 5 - Prazo de Resgate: 171 Meses; 6 - Amortização Mensal: 0,2923%; 7 - Data da Contemplação: 21/02/2019; 8 - Forma de Contemplação: Lance; 9 - Valor do Crédito: R$37.969,61; 10 - Parcelas Quitadas: 22; 11 - Parcelas Devidas: 149; 12 - Percentual Devedor: 43,4777%; 13 - Saldo Devedor: R$56.282,28; 14 - Próximo Vencimento: 18/11/2019; Valor de avaliação de R$95.000,00, e todas as demais condições constante da escritura. Salvador, 10 de dezembro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - Protocolo 395.128, Data 28/11/2019. DAJE: Emissor 1569- nº 152634- Série-2 - Emolumentos R$305,40. Trib Justiça R$216,88. FECOM R$83,46. PGE R$12,14. Defensoria Publ . R$8,10. FMMPBA R$6,32. Total R$632,30. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-6-CLÁUSULAS RESTRITIVAS- De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DA CREDORA da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 12/11/2019, objeto do **R-4** e **R-5**, procede-se a esta averbação para fazer constar as restrições determinadas pelo artigo 5º §§5º e 7º da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, segundo o qual os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integra o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Salvador, 10 de dezembro de 2019. A Oficial / O Suboficial-

LVFJ - Protocolo 395.128, Data 28/11/2019. DAJE Isento - art. 45 da Lei 11.795/2008 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-7/111,331 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Protocolo nº 490.583: Nos termos do que foi requerido pela PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, retro qualificada, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 31/03/2026, certificando que os devedores Fernanda Nogueira dos Santos Silva e Anderson Marcos Ferreira da Silva, já qualificados, foram intimados através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, nos dias 09/02/2026 e 25/02/2026, para purgação da mora relativa à alienação fiduciária registrada sob o R-5, desta matrícula, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA,** retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R$95.000,00, 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, 27 de abril de 2026. A Oficial/O Suboficial-.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 015404.2.0111331-66
111.331	02	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA

ABRDA - Protocolo 490.583, Data 16/04/2026, DAJE nº 9999.036.210795/ DAJE Complementar 1569.002.613977 - Emolumentos: R$562,60; Trib Justiça: R$399,53; FECOM: R$142,10; PGE: R$22,36; Defensoria Públ.: R$14,95; FMMPBA: R$11,64; FEURB: R$11,64; Total R$1.164,82. ITIV: R$ 4.167,69, Avaliação: R$ 138.923,09.

Av-8/111.331 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 494.482: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/06/2026, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 10/06/2026 e 25/06/2026, respectivamente, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária,** incidente sob nº R-5, e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9.514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 21 de julho de 2026. A Oficial/O Suboficial-_____.

CDJDSR - Protocolo 494.482, Data 03/07/2026. **CENTRAL AC 15665052** - DAJE nº 1569.002.635109/ DAJE Complementar 1569.002.638937 - Emolumentos: R$49,20; Trib Justiça: R$34,94; FECOM: R$12,43; PGE: R$1,95; Defensoria Públ.: R$1,30; FMMPBA: R$1,02; FEURB: R$1,02; Total R$101,86.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U666N-9YRYV-R387R-KSG4X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBHHY-3Z4WG-ZEXC4-NDYBV

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **111.331**, 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. **Certifico finalmente**, que o último ato de averbação é o **Av.8**. O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 22 de julho de 2026.

Protocolo nº 494.482
JSDS. DAJE nº 1569.002.638938 - Emols R$57,37 - Taxa Fiscal R$40,74 - FECOM R$14,49 - PGE R$ 2,28 - FMMPBA R$1,19 - Def. Pública R$1,52 - FEURB R$1,19 - Total: R$ R$118,78. 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

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1569AB7754472** **UB1MIQ5T7S** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U666N-9YRYV-R387R-KSG4X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBHHY-3Z4WG-ZEXC4-NDYBV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar