



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

[Assinatura]
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 101.040 DATA 06/08/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


APARTAMENTO designado pelos números **301** de porta e **685.459-1** Inscrição Municipal, integrante do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALTOS DE SALVADOR**, à rua Francisco Jorge, nº 85, no Subdistrito de Brotas, zona urbana desta capital, composto de sala, varanda, dois quartos sendo um suíte, circulação, sanitário social, cozinha e área de serviço, com a área real total de 92,00m², área real privativa de 60,90m², área comum de 31,10m² e fração ideal de 17,3287m², e a **vaga de garagem de nº 19, coberta, localizada no pavimento G-1**, com fração ideal de 2,0614m², edificado na área de terreno próprio com 2.294,50m², medindo 70,00m de frete, 52,50m de fundo para a rua I, 43,50m de um lado em linha quebrada de três segmentos ou sejam: 16,00m e 8,00m, limitando-se com o Ed.Solar da Colina, construído no lote 47 e 19,50m limitando-se com o lote 5 e 49,00m do outro lado, sendo 24,00m, limitando-se com a casa edificada no lote 51 e 25,00m limitando-se com o lote 01, todos da mesma quadra, área essa resultante da unificação dos lotes 02, 03, 04, 48, 49 e 50 da quadra 09 do loteamento Jardim Santa Tereza, com acesso principal pela rua Luiz Anselmo, Matatu. **PROPRIETÁRIA: IBERKON INVEST CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ/MF nº 08.150.640/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **91.922**. Salvador, 06 de agosto de 2012. **A Oficial / O Suboficial** *[Assinatura]*

R -1- VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 29 de maio de 2012, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e Parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, a nomeada proprietária, já qualificada, **VENDEU a JORGE FERREIRA SANTOS**, brasileiro, contador, portador da Carteira de Identidade RG nº 01894909 CRC/BA e do CPF 454.904.065-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, sua esposa **IRACEMA BISPO SANTOS**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0441801447 SSP/BA e do CPF 629.950.575-34, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 132.899,05**, pago da seguinte forma: **R\$ 14.899,05** com recursos próprios e **R\$ 118.000,00** mediante financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** na forma de alienação fiduciária. Salvador, 06 de agosto de 2012. **A Oficial / O Suboficial** *[Assinatura]*
 DAJE 001/885899 R\$ 264,50, avaliação R\$ 132.899,50, redução de 50%.

R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato particular objeto do R-1 da presente, os nomeados proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, do valor de **R\$ 118.000,00**, com escopo de garantia, alienaram a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, onde lhe transfere a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido financiamento. O pagamento da dívida será em **360 meses**. Taxa de juros (%) ao ano: 8,6488 nominal; 9,0000 efetiva. Valor total do primeiro encargo inicial R\$ 1.258,03. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/06/2012. Sistema de Amortização: SAC. Valor da garantia fiduciária R\$ 188.200,00, e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 06 de agosto de 2012. **A Oficial / O Suboficial** *[Assinatura]*
 DAJE 001/886025 R\$ 264,50, sobre R\$ 118.000,00, redução de 50%.

AV-3/101.040 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 481617 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 22/09/2025, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, fornecidas expedidas por esta Serventia em 05/08/2025, certificando que os

Continua no verso.

devedores Jorge Ferreira Santos e Iracema Bispo Santos, já qualificados, foram intimados através dos editais publicados nos dias 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025 e Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 08/05/2024, respectivamente, para efetuarem o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-2, 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\$274.992,60. Sobre a propriedade ora consolidada incidi 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, 10 de novembro de 2025. A Oficial/ O Suboficial - 

ABRDA - Protocolo 481.617, Data 07/10/2025. Pedido 565886 - DAJE: Emissor 9999,1569 - nº 464947,571375- Série-035,002 - Emolumentos - R\$1.964,50; Trib Justiça R\$1.395,08; FECOM. R\$496,21; PGE: R\$78,09; Defensoria Públ: R\$52,06. FMPBA R\$40,67; FEURB 40,67; Total: R\$4067,28. ITIV: R\$11.539,96- Avaliação R\$384.665,85. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 101040, 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, 11 de novembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:362.130 - DAJE: nº 571378 - Série-2 - Emols: R\$ 54,93 Trib.Juizica: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMPBA: 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.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1569.AB720136-8 L4XAQ9RIZN Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H5CJT-DCH5Q-JS6V5-F5EHG

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/H5CJT-DCH5Q-JS6V5-F5EHG>

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

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