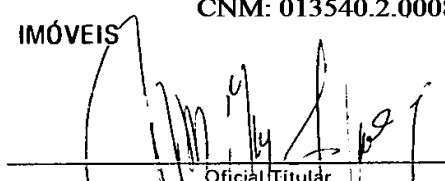
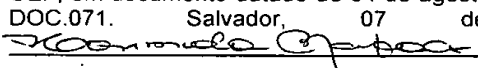




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSYF-6PX4X-P74UB-85PTH>

 PODER JUDICIÁRIO	7º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 013540.2.0008515-16
		BAHIA	 _____ Oficial Titular
REGISTRO GERAL - ANO 1994			
MATRÍCULA Nº 8515 DATA 20 DEZEMBRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de nº			
1203 da porta e 478.204-6 de inscrição municipal, do EDIFÍCIO NOVAERA, sito			
na rua dos Colibris, Nº 521, antiga rua "A" do Jardim da Bolandeira, Imbui, sub			
distrito de Itapoan, desta Capital, composto de living, circulação, jardim de			
inverno, dois quartos, sendo uma suite com sanitário, sanitário social, gabi-			
nete, cozinha, área de serviço, quarto e W.C., com área privativa de 89,44m²			
área comum de 30,40m², área total de 119,84m², fração ideal de terreno			
de 1,54517% ou 32,45m², além de uma vaga de garagem descoberta, tipo D,			
designada pelo número 3-A, com área privativa de 10,40m², área comum de 0,95m²,			
área total de 11,35m², e fração ideal de 0,44564000% ou sejam 0,96m² - - - - -			
do terreno próprio onde está dito prédio construído, resultante da unificação			
dos lotes 06 e 07 da rua "A" e 21 da rua E do citado loteamento, com 2.100,00m²			
e medindo 67m,20 de frente para a rua A, 43m,00 de fundo, limitando-se com área			
verde, 32m,00 do lado direito, limitando-se com o lote 08 da rua A, e 41m,50 do			
lado esquerdo, limitando-se com o lote 20 da rua E, todos do mesmo loteamento.			
PROPRIETÁRIA: ERGON EMPREENDIMENTOS LTDA., CGC 16.482.051/0001-37, com sede nes-			
ta Capital, havido conforme R-1, Av.2, Av.7 e Av.8/1.652, RG. - Dou fé. Oficial			
R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular datado de 30 de novembro de			
1994, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietá-			
ria, vendeu, a JOSÉ RAIMUNDO DE CARVALHO SANCHES, industrial, CPF 254.762.465-			
68, e sua esposa AILMA CARMEZIN SANCHES, de prendas do lar, CPF 481.396.025-15,			
brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, casados em comunhão de			
bens, - - - - -			
- - - - - o imóvel objeto desta ma-			
trícula, pelo preço de R\$ 64.008,96 reais - , pago e quitado. - Salvador, 20			
de dezembro de 1994. - O Oficial			
R-2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Por escrito particular acima, dito(s) comprado			
(r)(es), de(u)(ram), em primeira hipoteca, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com			
sede em Brasília, DF, Agências nesta Capital, CGC 00.360.305/0001-04, o imóvel/			
retro, em garantia do empréstimo de R\$30.004,80 reais - , que terá como encar-			
gos a correção monetária, despesas de seguros, juros de 10,50% a.a., taxa efeti-			
va de 11,0203% a.a., juros de mora, pena convencional e demais encargos, e se			
rá pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo PES-CP-SFA, no valor ini-			
cial de R\$407,94 reais, com vencimento a primeiro para 30 dias da data do			
contrato, por cujas demais condições se regerá a hipoteca ora registrada. Salva-			
dor, 20 de dezembro de 1994. Oficial			
AV-3 - EXTINÇÃO: Fica averbada, nesta data, a extinção da Hipoteca, em virtude de autorização da Credora -			
CEF, em documento datado de 04 de agosto de 2011, devidamente formalizado e arquivado na PASTA 02/2012			
DOC.071. Salvador, 07 de fevereiro de 2012. OFICIAL designada			
 (DAJ 602/262897-R\$13,90)			
R-4-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 27 de julho de 2012, devidamente formalizado do qual			
ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a SORAIA SENA LEAL COELHO,			
bancária, CPF 249.209.245-34, RG 0671805231 SSP/BA e seu cônjuge PAULO JOSE DE OLIVEIRA			
COELHO, agente administrativo, CPF 178.098.355-12, RG 0126088071 SSP/BA, brasileiros, residentes e			
domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$285.000,00. Forma de pagamento:			

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSYF-6PX4X-P74UB-85PTH>

CNM: 01354020008515-16

R\$100.000,00 em moeda corrente; R\$0,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; R\$185.000,00 financiados junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 08 de outubro de 2012. O OFICIAL. DAJE 003/020117-R\$1.284,50

R-5-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-4 supra, **SORAIA SENA LEAL COELHO** e seu cônjuge **PAULO JOSE DE OLIVEIRA COELHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$185.000,00 que será pago por meio de 342 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.014,81, vencendo-se a primeira em 05/09/2012, a juros (nominal de 8,5101% aa. e efetiva de 8,8500% aa.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$291.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 08 de outubro de 2012. O OFICIAL. DAJE 002/999398-R\$856,20

AV-6-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica registrada nos termos do §6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arquivamos, sob nº 1.4444.0067842-2 - Série 0712, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedores **SCRAIA SENA LEAL COELHO** e seu cônjuge **PAULO JOSE DE OLIVEIRA COELHO**, já qualificados, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-5 desta matrícula, no valor de R\$185.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 08 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-7-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PROT. 122.011: Averbei nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia de trata o R-5 retro, tudo conforme autorização da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, constante do contrato a seguir registrado. Salvador, 19 de janeiro de 2017. O OFICIAL. DAJE 9999.017.528628-R\$49,76

R-8-VENDA E COMPRA - Protocolo 122.011: Nos termos do instrumento particular de 13 de janeiro de 2017, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam à **CAIO JOSÉ SENA LEAL COELHO**, brasileiro, empresário, CPF 032.957.085-41, RG 37306 OAB/BA, e seu cônjuge **ESTHER ARAO DE CARVALHO COELHO**, brasileira, empresária, CPF 017.101.275-54, RG 09.103.630-56 SSP/BA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estação da Cachoeirinha, 1975, Ap. 1301, Bloco 1, Cabula VI, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$409.479,00. Forma de pagamento: R\$0,00 com recursos próprios; e, R\$409.479,00 através de carta de crédito integral do Banco do Brasil, com sede no Setor Sul, Quadra 01, Bloco "A" s/n, 7º andar (parte), Asa Sul - Brasília, Distrito Federal, CNPJ/MF 06.043.050/0001-32, por sua agência Prefixo 1875-9 - Estilo Iguatemi - Ba, CNPJ/MF 00.000.000/3714-16. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade: 27f8.8b76.62d5.3dc5.aefd.8ebc.a06f.bd2d.5ef0.9bae; 78f6.92c1.39b7.99a7.fc43.9f15.886e.2341.b41c.43f9; 3d72.942f.50bb.8512.8a9d.b8f1.5c2d.0801.74b9.8714; e508.e744.5341.cb3e.2a15.db0f.7768.f114.467b.5637. Salvador, 19 de janeiro de 2017. O OFICIAL. DAJE 9999.017.519384. R\$2.498,11 | BASE/CÁLCULO/ITIV em 17/01/2017: R\$266.884,42

R-9-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-8 supra, **CAIO JOSÉ SENA LEAL COELHO** e sua cônjuge **ESTHER ARAO DE CARVALHO COELHO**, já qualificados, consorciados do Grupo 579, Cota 6727, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$262.262,29, que será pago por meio de 105 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$2.892,29 com vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do instrumento ora registrado e vencimento final em 10.10.2025. - Valor de Avaliação para fins de seguro e leilão: R\$410.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de janeiro de 2017. O OFICIAL. DAJE 1573.002.043620-R\$1.663,29

AV.10-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 211.327 em 330/06/2026: Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **Sanear o logradouro**



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0008515-16

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

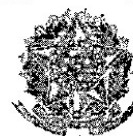
8.515

02F

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0008515-16

do imóvel, que passa a constar com a seguinte identificação correta: **Rua dos Colibris, nº 521, lote 06, Ap.1203, Ed. NOVAERA, Imbuí, Salvador/BA, CEP:41.720-060**; com inscrição municipal, sob nº 478.204-6; Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0008515-16; Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº 1ZT3EQPQ. Dou fé. Salvador, 21 de julho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE: 1573.002.400592 R\$101,86

R.11: CONSOLIDAÇÃO - Protocolo: 211.327 em 330/06/2026: - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 29 de junho de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 634519, firmado pelo **BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.** já qualificado, assinado por Luciano Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603, CPF nº 038.356.83667, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores CAIO JOSÉ SENA LEAL COELHO e sua cônjuge ESTHER ARAO DE CARVALHO COELHO, já qualificados; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S.A.**, com endereço acima, pelo valor R\$438.108,44. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash:rcnqoiilr:gxdsrkeny;bkbq5s1gm2. Salvador, 21 de julho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE:9999/036/519206-R\$71,52/Comp.15/3.002.400589 – R\$4.177,16
Base de Cálculo: R\$438.108,44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSYF-6PX4X-P74UB-85PTH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBSYF-6PX4X-P74UB-85PTH>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 270.939

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da **matrícula nº 8515** e seu CNM nº 013540.2.0008515-16, arquivada cronologicamente no RG. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26070708978D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fê. Salvador, 22 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/401979

DAMF

Hash de Indisponibilidade: 36tfg24ju6

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

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB567551-6
D17L7T40JL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

