



PODER JUDICIÁRIO

6ª

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.992

Magalhães
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.947 DATA 03-12-92 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento de nº 013 da porta inscrito no Censo Imobiliário sob nº 467.303-, localizado no Bloco "B", do Prédio denominado " CONDOMINIO LAS VEGAS " situado à Rua João Mendes da Costa Filho nº 306, no sub-distrito de Amaralina zona urbana desta Capital, constituído de: living, tres quartos, sendo um suite, circulação, dois sanitários sociais, sendo um da suite, cozinha, área de serviço, quarto de serviço e W.C. e varanda, tendo a área total de 157,53m2 sendo 114,34m2 de área privativa, área de uso comum de 43,19m2, e fração ideal de 39,76m2, tendo uma Vaga de Garagem coberta, com a área total de 13,61m2, sendo a área privativa de 10,35m2, área comum de 3,26m2, e fração ideal de 3,13m2, sendo a Vaga de nº 045. Prédio esse edificad na área de terreno próprio com 3.460,00m2, formada pelos Lotes 21 da Quadra 07 do Loteamento Jardim Armação, medindo de frente para a Rua B 30,00metros, de fundo no limite com o lote 10, 45,00metros, de um lado com o lote 20 e 44,00metros do lado que se limita com o lote 22, 45,00metros com a área de 1.431,00m2 e por incorporação de uma área com 2.029,90m2, desmembrada do Lote 10 da Quadra 7 passando o lote 21 da quadra 07 a ficar com um total de 3.460,90m2, medindo 30,00metros de frente para a Rua B, 34,00metros de fundo no limite com o lote 10, 99,00metros de um lado no limite com o lote 20, e parte de 09, 102,50metros do outro lado em dois segmentos de 44,00metros abrigando um angulo para a largura máxima de 43,00metros no limite com o lote 20, e 58,50metros fechando o angulo até a largura de 34,00metros no limite com o lote 11 da Quadra 07 do Loteamento Jardim Armação, ficando a área supra reduzida para 3.236,91m2. / PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SEGURA LTDA com sede nesta Capital, inscrita no CGC nº 13.027.628/0001-22, representada nesse ato por seus Diretores. REGISTRO ANTERIOR: Registros processados na Matrícula nº 4.665 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 1.992. O Sub-Oficial: *Magalhães*

REG.01.Mat. 12.947. COMPRA E VENDA- de acordo com a escritura pública de 22 de setembro de 1992, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta capital, à folha 129 do livro 1249, o imóvel objeto da presente matrícula, // foi adquirido por compra pelo preço de cr\$ 423.402.104,80, pelo senhor MOACYR RODRIGUES DE SOUZA e sua esposa Dª MERCES GUIMARÃES DE SOUZA, brasileiros, ele bancário ela professora, inscritos no CPF nºs 019.440.705-59 e 498.236.635-72, residentes e domiciliados nesta capital. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. á proprietária acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 1992. A Sub Oficial- *Magalhães*

REG.02.Mat. 12.947. HIPOTECA- de acordo com a escritura pública acima referida, os proprietários já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca á CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em garantia do empréstimo de cr\$ 296.363.780,00 para ser quitado em 180 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de cr\$ 3.996.252,72, tudo e tudo mas de acordo com as cláusulas e condições expressas na escritura // que deu causa ao presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 03 de dezembro de 1992. A Sub Oficial- *Magalhães*

AV. 3 - Nos termos da Escritura Pública de 14 de outubro de 1993, lavrada nas notas do Tab.do 2º Ofício de notas desta capital, no L-707 as fls.272 sob nº25.816, as partes contratadas ou seja os Devedores, recorreram e abtiveram da Caixa Economica Federal CEF, em carater excepcional, a redução no valor do encargo mensal durante o prazo de 05. anos, de acordo com o seguinte: CLAUSULA PRIMEIRA: No primeiro ano de vigência deste Cont ato, contado da data da assinatura da escritura, a CEF concede aos Devedores, a redução em 50% no v valor do encargo mensal, aplicado sobre a parcela de amortização e juros que comõe o valor. PARAGRAFO Primeiro: A redução pactuada não incidirá sobre a par- cела dos prêmios de seguro. PARAGRAFO SEGUNDO: Em decorrência da redução conce- dida, o valor da primeira prestação de amortização e juros a ser paga, após a formalização do presente acordo, que corresponde a prestação de nº013, é de CR\$ CR\$34.761,22 acrescida do prêmio mensal de seguros de CR\$8.130,71e todas as demais clausulas e condições constantes da escritura. S lvador, 06 de dezembro de 1993. A Sub-Oficial Designada *[assinatura]*
DAj nº 950.112 CR\$380,60

AV-4/12.947 - CESSÃO DE CRÉDITOS - De acordo com a Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas de 31 de março de 2014, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília da Comarca do Distrito Federal, no Livro 3633-E, fls.001/007, protocolo 00249240, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, cedeu os créditos e obrigações decorrentes do contrato registrado no R-2, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, pelo valor de R\$66.312,56, e valor corrigido pelo BCB de R\$125.866,34. Dou fé. Salvador, 19 de agosto de 2025. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]*
Prot:302.191 Prenotado em 06/08/2025 DAJE 035/201177 R\$68,48 e DAJE 002/394364 R\$1.046,62 MSA

R-5/12.947 - CARTA DE ARREMATACÃO - De acordo com a Carta de Arrematação expedida pela Agente Fiduciária COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHIP, encerrada em 26 de março de 2019, extraída dos autos da Execução Extrajudicial, processo SED nº 1D62F, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado à época em R\$ 322.000,00 e com valor venal corrigido pelo BCB de R\$ 469.695,11, foi arrematado à EMPRESA GÊSTORA DE ATIVOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Lote 18, Ed. São Marcus, Brasília/DF. Dou fé. Salvador, 02 de outubro de 2025. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]*
Prot:303.202 Prenotado em 29/08/2025 DAJE 9999.035.318455 R\$68,48 e DAJE 1572.002.404518 R\$3.998,80

AV-6/12.947 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbo nesta data o cancelamento da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização da Carta de Arrematação, acima citada. Dou fé. Salvador, 09 de outubro de 2025. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]*
Prot:304.734 Prenotado em 03/10/2025 DAJE 002/405231 R\$97,52 MH