



3º Registro de Imóveis de Salvador

Mariavanda Souza Neder Rezak

Oficial

Rua Castro Neves nº 99, Matatu - Salvador-BA - CEP 40255-020

Telefone/Whatsapp: (71) 3036-7555

www.3risalvador.com.br - Balcão Virtual



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO DE IMÓVEIS

Apresentante **MARIELE RIBEIRO DANTAS**

Natureza: Instrumento particular - (Arrematação)

Prenotação: 493.605 datado(a) de 11/06/2026 | Senha: 11635581

Av- 5 | Mat. 65.973 | BAIXA DE HIPOTECA | 29/06/2026 | Livro: 2 | Selo: 1569AB7698491 - R1RDO1JEQ9

III - Averbação sem valor econômico

Selo digital nº **1569AB7698491** |
Consulte autenticidade em: eselo.
tjba.jus.br



Emolumentos: R\$ 49,20 - Taxa Fiscal: R\$ 34,94 - FECOM: R\$ 12,43 - PGE: R\$ 1,95 - FMMPBA: R\$ 1,02 - Def. Pública: R\$ 1,30 - FEURB: 1,02
Valor das custas: **R\$ 101,86**

1569 002 831715

R-6 | Mat. 65.973 | Arrematação | 29/06/2026 | Livro: 2 | Selo: 1569AB7698505 - CVR4C18QTZ

I-Registro (de qualquer contrato imobiliário ou atos decorrentes de mandados judiciais e de cédulas de crédito em geral, exceto de loteamento) e Averbação (de construção, reconstrução, ampliação, sub-rogação de dívidas e de créditos, cessão de crédito, aumento de empréstimo, retiratificação de cédulas de crédito em geral com concessão de crédito adicional, consolidação da propriedade fiduciária), com valor econômico. De 235.000,01 a 350.000,00

Selo digital nº **1569AB7698505** |
Consulte autenticidade em: eselo.
tjba.jus.br

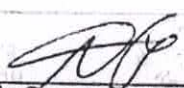


Valor fiscal: 238.300,00 | Valor declarado: 238.300,00

1569 002 831713

Emolumentos: R\$ 1.366,33 - Taxa Fiscal: R\$ 970,29 - FECOM: R\$ 345,12 - PGE: R\$ 54,31 - FMMPBA: R\$ 28,29 - Def. Pública: R\$ 36,21 - FEURB: 28,29
Valor das custas: **R\$ 2.828,84**

Emolumentos	Taxa Fiscal	FECOM	PGE	FMMPBA	Def. Pública	FEURB	Total
R\$ 1.472,90	R\$ 1.045,97	R\$ 372,04	R\$ 58,54	R\$ 30,50	R\$ 39,03	R\$ 30,50	R\$ 3.049,48


Arlan Araújo Guerra, Escrevente Autorizado
Salvador/BA | 29/06/2026

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Official Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 65973 DATA 17.03.93 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo nº 1303 da porta e 474.898 de inscrição Municipal, localizado no Bloco " C ", do EDIFICIO GEMINI, integrante do CONDOMINIO VIVENDAS DO FUTURO, edificado na Gleba G do loteamento Centro Executivo, no subdistrito de São Caetano, desta capital, composto de living, dois quartos sanitario social, circulação, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e sanitario de empregada, com área privativa de 60,84m², área comum de 41,3167m², área total de 102,1567m² e fração ideal de 20,9759m² do respectivo terreno próprio denominado Gleba G, com 4.756,30m² medindo 56,00m de frente para a rua B; 65,00m de fundo para a rua D; 65,00m do lado que tem frente para a rua D e 74,00m de fundo no limite com a Gleba H. Cabe ainda ao apartamento uma vaga de garagem do tipo G-3 designada pelo número 20, com área privativa de 10,57 m², área comum de 3,5344 m², área total de 14,1042m² e fração ideal de 3,0285 m² do terreno acima. PROPRIETARIA - ANDRADE MENDONÇA CONSTRUTORA LTDA, CGC número 14.418.552/0001-29. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 38.769 deste Cartório. Salvador, 17 de março de 1993. A sub-Oficial designada - *[assinatura]*

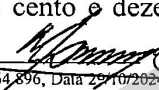
[illegible]

o imóvel da presente matrícula, pelo preço de Cr\$493.350.091,62 .Salva -
dor, 17 de março de 1993. A sub-Oficial designada- *[assinatura]*

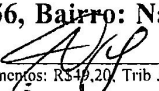
DAJ n^o 098105

R-2 -HIPOTECA do 1º Grau -Nos termos do contrato particular citado no R-1 acima, o(s) nomeado(s) proprietário(s) deu(ram) a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, / o imóvel da presente matrícula, em hipoteca do primeiro grau, em garantia do empréstimo feito no valor de Cr\$ 394.680.073,29 que será paga no prazo nominal em 240 meses e prorrogação 108 meses, mediante a taxa anual de juros de / 10,5 % (nominal) e 11,0203% (efetiva), sendo o valor total inicial da prestação de Cr\$ 5.359.254,69 com vencimento da Primeira prestação 30 dias após a data do contrato e demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salva - dor, 17 de março de 1993. A sub-Oficial designada- *Uelen*

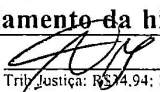
AV-3/65.973 - CESSÃO DE CRÉDITO - Protocolo nº 464896: Nos termos da Certidão datada de 17/10/2024, da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada em 18/03/2002, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 2323-E, às folhas nº 001/003, sob nº de Protocolo 00153250; Nos termos da

Certidão datada de 17/10/2024, da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, lavrada em 01/06/2004, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 2489-E, às folhas nº 001/004, sob nº de Protocolo 00169912; Nos termos da Certidão datada de 17/10/2024, da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada em 05/07/2006, no Livro nº 2645-E, às folhas nº 001/003, sob nº de Protocolo 00183369; Nos termos da Certidão datada de 17/10/2024, da Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada em 05/07/2006, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 2646-E, às folhas nº 001/003, sob nº de Protocolo 00183366; e Nos termos da Certidão datada de 10/09/2024, da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, lavrada em 31/03/2014, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3633-E, às folhas nº 001/007, sob nº de Protocolo 00249240, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, representada pelo seu presidente JORGE FONTES HEREDA, inscrito no CPF/MF sob nº 095.048.855-00, e pelo Vice-Presidente PAULO ROBERTO DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº 530.422.719-00, **CEDEU e TRANSFERIU a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, criada pela Medida Provisória de nº 2.196-3, de 24/08/2001, com Estatuto aprovado pelo Decreto de nº 3.848, de 26/06/2001, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, representada pelo seu presidente JOSEMIR MANGUEIRA ASSIS, inscrito no CPF/MF sob nº 153.039.851-72, e pelo procurador da Fazenda Nacional ALEXEY FABIANI VIEIRA MAIA, inscrito no CPF/MF sob nº 761.468.476-15, o crédito decorrente do R-2, da presente matrícula, pelo valor de R\$75.116,67 (setenta e cinco mil e cento e dezesseis reais e sessenta e sete centavos). Salvador, 05 de novembro de 2024. A Oficial/O Suboficial- 

CMS - Protocolo 464.896, Data 29/10/2024, CENTRAL AC004384360 - DAJE: Emissor 1569 - nº 478519- Série-002 - Emolumentos.: R\$445,68; Trib.Justiza: R\$316,50; FECOM: R\$121,80; PGE: R\$17,72; Defensoria Públ.: R\$11,81; FICMPBA: R\$9,23; Total: R\$922,74. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Av-4/65.973 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 492.746: Procede-se a averbação, nos termos do requerimento datado de 08/05/2026, instruído com Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 29/04/2026 e arquivada eletronicamente, para fazer constar que, o imóvel objeto da presente, o **APARTAMENTO nº 1303, possui a Incrição Imobiliária Municipal de nº 474898-0, CIB: TCX5TH46, encontra-se situado à Rua Jornalista Orlando Garcia, nº métrico 156, nº de porta 156, Bairro: Narandiba, CEP nº 41.192-011, nesta Capital.** Salvador, 29 de junho de 2026. A Oficial/O Suboficial- 

LDSB - Protocolo 492.746, Data 26/05/2026, Pasta 08/2026 - Doc. 130 - DAJE nº 9999.036.378734 / DAJE Complementar 1569.002.631712 - Emolumentos: R\$49,20; Trib Justiza: 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.

Av-5/65.973 - BAIXA DE HIPOTECA - Protocolo nº 493.605: Em cumprimento a determinação constante da Carta de Arrematação datada de 09/07/2019, assinada pelo Leiloeiro Oficial, Tania Abreu, inscrita no CPF sob nº 198.130.745,15, procede-se a esta averbação, para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R-2 da presente matrícula. Salvador, 29 de junho de 2026. A Oficial/O Suboficial- 

LDSB - Protocolo 493.605, Data 11/06/2026, Pasta 08/2026 - Doc. 131 - DAJE nº 1569.002.631715 - Emolumentos: R\$49,20; Trib Justiza: 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.

R-6/65.973 - ARREMATAÇÃO - Protocolo nº 493.605: Nos termos da Carta de Arrematação datada de 09/07/2019, assinada pelo Leiloeiro Oficial, Tania Abreu, inscrita no CPF sob nº 198.130.745-15, e Auto Positivo de 2º leilão datado de 09/07/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado pela Prefeitura Municipal desta Capital em R\$238.300,00, foi **ARREMATADO** pelo valor de R\$238.300,00 (duzentos e trinta e oito mil e trezentos reais), pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, representada por Paulo Henrique Rodrigues Melo, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 709.075.011-68, nos termos da Procuração Pública datada de 24/03/2017, lavrada nas Notas do Cartório JK - Brasília/DF, no Livro nº 6267-P, às folhas 165/177, Prot. 01526482; Substabelecida pela Certidão datada de 13/03/2026, do Substabelecimento de Procuração datado de 12/04/2017, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Brasília/DF, no Livro nº 3256-P; às folhas 065/066, Prot. 045125; Substabelecida pela Certidão datada de 13/03/2026, do Substabelecimento de Procuração datado de 28/04/2017, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Brasília/DF, no Livro nº 3257-P; às folhas 171/172, Prot. 045187; e Substabelecida pela Certidão datada de 27/01/2025, do Substabelecimento de Procuração datado de 02/06/2017,

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

65.973

FICHA

02

CNM: 015404.2.0065973-49

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



lavrada nas Notas do 2º Ofício de Brasília/DF, no Livro nº 3265-P; às folhas 007/008, Prot. 045280. Salvador, 29 de junho de 2026. A Oficial/O Suboficial-

LDSB - Protocolo 493.605, Data 11/06/2026, Pasta 08/2026 - Doc. 131 - DAJE nº 1569.002.630250 / DAJE Complementar 1569.002.631713 - Emolumentos: R\$1.366,33; Trib. Justiça: R\$970,29; FECOM: R\$345,12; PGE: R\$54,31; Defensoria Públ.: R\$36,21; FMMPBA: R\$28,29; FEURB: R\$28,29; Total R\$2.828,84. ITIV: R\$7.149,00 - AVALIAÇÃO: R\$238.300,00 - Pago em 13/04/2026.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO