0942

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL – ANO 1.988

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 3.685 DATA 22/11/1.988 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento designado pelo nº 401 da porta e 312.553 de inscrição no Cadastro Imobiliario integrante do Prédio denominado " Edificio João Franklin" situado à Avenida Paulo VInº974,na Pituba sub-distrito de Amaralina zona urbana desta Capital, com a área construida de 112,71m2, área privativa de 80,00m2, composto de living,varanda, dois quartos, dois sanitários sociais, cozinha, área de serviço quarto e sanitário de empregada ,corredor, e vaga para estacionamento de veiculos, ao qual corresponde a fração ideal de 27,12m2 do Loteamento Ampliação Cidade da Luz na Pituba, sub-distrito de Amaralina zona urbana desta Capital, medindo 39,00metros de frente para a Rua Heleno Mendonça, 22,00metros do lado direito no limite com o Edificio Ogum, 33,00metros de fundo no limite com Padaria Super Pão, de forma triangular, terminando em vertice para à Avenida Paulo VI, perfazendo a área de 643,50m2(seiscentos e quarenta e tres metros quadrados e cinquenta decimetros quadrados). PROPRIETÁRIO: REINALDO FREITAS MAIA, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPFnº072.416.585/15, e esposa AMARA CARDOSO MAIA, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR : R-01-na Matrícula nº 49.296 do Cartório do 3º Oficio de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca desta Capital. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de Novembro de 1.988. O Oficial=
(P-13/88-Doc nº 84)

R-01-Mat:3.685- SUCESSÃO HEREDITÁRIA- De acordo com o que expressa o Formal de partilha passado em data de10 de Maio de 1.988,pela Escrivã Terezinha Santana Santiago e subscrito pelo Dr. Antonio Candido Garcia de Oliveira,Juiz de Direito da Vara Civel da Comarca de Canavieiras neste Estado, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em CZ$1.300.000,00(hum milhão e trezentos mil cruzados) foi aquinhoado a Da. AMARA CARDOSO MAIA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de parte de sua Meação no inventário e partilha dos bens que ficaram por falecimento do Sr. REINALDO FREITAS MAIA, Julgado por sentença de 12 de Abril de 1.988,transitada em julgado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 22 de Novembro de 1.988. O Oficial= (DAJnº600.912-CZº14.380)

R-02-Mat:3.685- COMPRA E VENDA- De acordo com o que expressa o instrumento particular datado de 24 de Novembro de 1.988,devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas do qual arquivei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo Preço de CZ$20.971.000,00 (vinte milhões novecentos e setenta e um mil cruzados) por IARA BOTTO DE BARROS SOUZA NEVES, brasileira, desquitada, economiária, inscrita no CPF sob número 096.673.267/ 72,residente e domiciliada nesta Capital, a Vendedora Da. AMARA CARDOSO MAIA, já qualificada anteriormente, sendo o Preço da venda satisfeito da seguinte forma: CZ$2.097.350,00(dois milhões,noventa e sete mil trezentos e cinquenta cruzados) pagos pelos compradores com recursos próprios e os restentes de CZ$18.873.650,00(dezoito milhões, oitocentos e setenta e tres mil, seiscentos e cinquenta cruzados) mediante financiamento pela C.E.F. O referido é verdade e dou fé.Salvador,29 de Novembro de 1.988. O Oficial=
(P-13/88- Doc nº 144)
DAJnº511.922-CZ$32.340,00)

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HU3BK-XSP3B-KFLEX-2QF8P.

0443

R-03-Mat:3.685- HIPOTECA- De acordo com o que expressa o instrumento particular datado de 24 de Novembro de 1.988, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas do qual arquivei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de IARA BOTTO DE BARROS SOUZA NEVES, já qualificada anteriormente, fica gravado por Hipoteca constituida em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF, em Garantia do Financiamento no Valor de CZ$ / CZ$ 18.873.650,00(dezoito milhões oitocentos e setenta e tres mil, seiscentos e cinquenta cruzados) quantia essa a ser resgatada no Prazo de 216 meses em prestações mensais e sucessivas, sendo o Valor total da inicial de CZ$261.156,13 (duzentos e sessenta e hum mil,cento e cinquenta e seis cruzados e treze centavos) com Vencimento para 30 dias após a assinatura do presente contrato, sob as Cláusulas e Condições expressas no mesmo. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Novembro de 1.988. O Oficial=

R-4/3.685 - 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/DF, 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-3**, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$143.690,09, e com valor corrigido pelo BCB de **R$581.741,97**. Salvador, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial:
Prot:308 733 Prenotado em 16/01/2026 DAJE 9999.035.844674 R$71,52 e DAJE 1572.002.430608 R$6.290,88 IG

AV-5/3.685 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - De acordo com o requerimento datado de 16 de abril de 2024, devidamente instruído, que arquivei, fica averbada a alteração da razão social da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, para **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF. Salvador, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial:
Prot:309.529 Prenotado em 04/02/2026 DAJE 1572.002.430609 R$101,36 IG

AV-6/3.685 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a Carta de Arrematação Extrajudicial, encerrada em 26 de março de 2019, arrematado no Segundo Público Leilão datado de 26 de março de 2019, certificado pela Leiloeira Pública Oficial Tania Abreu, CPF 198.130.745-15, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº 004630-00, e demais documentos apresentados, cumpridas as demais formalidades legais, averbo nesta data o cancelamento da hipoteca constante do R-3/R-4 que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula, conforme autorização expressa do credor, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Salvador, 05 de maio de 2026. A Oficial/Suboficial:
Prot:311.532 Prenotado em 31/03/2026 DAJE 9999.036.154035 R$71,52 e 1572.002.448120 R$30,34 SJS

R-7/3.685 - CARTA DE ARREMATAÇÃO - De acordo com a Carta de Arrematação Extrajudicial acima citada, **pago o ITIV**, o imóvel objeto da presente Matrícula, **C.I. nº 312.553-0, CEP 41.810-205**, foi arrematado por R$280.000,00, e com valor venal atualizado BCB de **R$719.882,68**, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, já qualificada. Salvador, 05 de maio de 2026. A Oficial/Suboficial:
Prot:311.532 Prenotado em 31/03/2026 DAJE 1572.002.448121 R$6.371,40 SJS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HU3BK-XSP3B-KFLEX-2QF8P.

6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **3.685** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. . O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de maio de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.
Responsável pela emissão:JM

Pedido de certidão nº.: 289.048.
DAJE Nº 448122, Série:2 ;R$118,78;
Emolumentos:57,37;Tx.Fiscalização:40,74;FECON:14,49;Defensoria Pública:1,52;PGE:2,28;FMMPBA.1,19.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HU3BK-XSP3B-KFLEX-2QF8P.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB617487-1
73TUSIZ57X
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HU3BK-XSP3B-KFLEX-2QF8P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/HU3BK-XSP3B-KFLEX-2QF8P

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HU3BK-XSP3B-KFLEX-2QF8P.