



Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

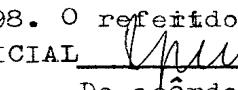
CNM: 008391.2.0033189-09

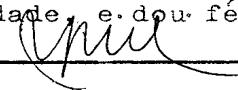
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1.983


Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 33.189 DATA 11/11/1.983 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO, identificado pelos números 003 da porta e 340465 da Inscrição Imobiliária Municipal, integrante do Bloco 05, do CONDOMINIO COLINAS DE PERIPÉRI, situado à Rua das Pedrinhas, no Subdistrito de Periperi, zona suburbana desta Capital, composto internamente de sala, 02 quartos, um sanitário, uma cozinha e uma área de serviço, com a área real total de 63,958m², sendo 49,130, m² de área real privativa, 3,878m² de área real total coberta de uso comum e 110,950m² de área total descoberta de área comum, totalizando 63,958,00m² de área construída e a fração ideal de 114,68967 e um coeficiente de proporcionalidade de 0,00317111, da área total de terreno próprio com 31.167, 00m², desmembrada da maior porção, tendo acesso através da Rua das Pedrinhas, zona Residencial 09, limitando-se ao norte e ao sul com terreno de propriedade do Espólio de Edmundo da Silva Visco e a oeste com acesso público existente de terreno de propriedade de Edmundo da Silva Visco e a leste com terrenos de propriedade da Firma Soares Leone S.A-Construtora e Pavimentadora, PROPRIÉTÁRIA: SOARES LEONE S.A. CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, sociedade Industrial, sediada à Rua Cristiano Buysp 177, Cabula, inscrita no CGC sob o número 15.101. 578/0001-38. REGISTRO ANTERIOR: 01 e 05 da matrícula nº 21.798. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de Novembro de 1983 . A OFICIAL 

Av.01/33.189 . O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado pela hipoteca constituída pela SOARES LEONE S.A. CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, em favor do BANEB CREDITO IMOBILIÁRIO S.A. nos termos e condições expressos nos instrumentos particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 31 de março de 1982, que tem os seus direitos creditórios/ caucionados em favor do HANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO -BNH, conforme registro e averbação feitos em data de 13 de julho de 1982, sob os números 02 e 03, na matrícula 21.798. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de Novembro de 1983 . A OFICIAL 

Av.02/33.189 . De acordo com a Cláusula sexta do instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 30 de Setembro de 1983 , da qual arquivei uma das vias, ficam extinta a hipoteca e liberação de caução que gravam o imóvel objeto da presente matrícula, O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de Novembro de 1983 . - - - - - A OFICIAL 



Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0033189-09

R.03/ 33.189 Nos termos do instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 30 de Setembro de 1983, com força de escritura pública, com vinte e oito cláusulas, a SOARES LEONE S.A. CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, já qualificada, representada nos termos do Estatuto Social da Sociedade, vendeu à JOÃO HUMBERTO DOS SANTOS e IDALINA DE AQUINO SANTOS, brasileiros, casados, ele aposentado e autônomo, ela do lar, CI de n.ºs. 248203 e 3261363, inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 059865165-91, residentes/nesta Capital.

pelo preço de R\$ 7.590.083,33, equivalentes nesta data, à 1.666,66666 UPCs do BNH, o apartamento com as suas respectivas frações ideais do terreno objeto/ da presente matrícula. O referido é verdade, a que dou fé. Salvador, 11 de Novembro de 1983. A OFICIAL [assinatura]

R.04/33.189 Nos termos do instrumento particular referido no R.3, acima o (os) proprietário (s) deu (deram) em primeira e especial hipoteca à BANEB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., empresa integrante do Sistema Financeiro da Habitação, Titular da Carta Patente nº 330.5917/79, inscrita no CGC sob o número - 14.808.026/0001-75, representada pelos seus procuradores, em garantia do empréstimo de R\$ 6.831.075,00, sob as condições de resgate no item 04; do mencionado instrumento, o apartamento e as frações ideias do terreno, objeto da// presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 11 de Novembro de 1983 ..A OFICIAL [assinatura]

Av.05/ 33.189 Averbó, nesta data, a Cédula Hipotecária Integral de nº 10145 Série 001 emitida pelo BANEB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., a seu favor, na qual figura (m), como devedor (res), os compradores acima qualificados, cujo valor, garantia e demais condições de pagamento são os constantes da Hipoteca antes registrada. O referido é verdade, a dou fé. Salvador, 11 de Novemb. 1983 ..A OFICIAL [assinatura]

AV. 06- 33.189- Averbado o endoso sub-ítem 6.1 CAUÇÃO em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO = BNH, dos créditos hipotecários da cédula hipotecária de número 10.145, série 001, datada de 30 de setembro de 1.983. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 15 de setembro de 1.984- A Oficial [assinatura]





Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0033189-09

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.989

Oficial Titular

Continuação

MATRÍCULA N.º -33.189- DATA -04/01/1.989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL-x.x.x.x.x.x.x.
Av.07.33.19-de acordo com a Carta de Arrematação passada em data de 05 de julho
de 1988, pelo Leloeiro Darke Magalhães de Abreu, da qual arquivei uma via, fi-
cam canceladas a hipoteca e a Cédula Hipotecária Integral de número 10.145, sé-
rie 001, continuando CAUCIONADO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH. O referido é
verdade e dou fé. Salvador, 04 de janeiro de 1989. O Sub-Oficial Substituto-

R.08.33.189- de acordo com a Carta de Arrematação passada em data de 05 de ju-
lho de 1988, assinada pelo Leloeiro Oficial Darke Magalhães de Abreu, da qual
arquivei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à Praça e /
leiloado em data de 30 de junho de 1988, tendo sido arrematado depois de corri-
gido os pregões de estilo, pelo valor de Cr\$3.655.705,02, pela BANEB CRÉDITO I
MOBILIÁRIO S/A, em pagamento de seu crédito, na ação executiva movida pela UL-
tracred S/A Crédito, Financiamento e Investimento, contra o senhor JOÃO HUMER-
TO DOS SANTOS e sua esposa, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. //
Salvador, 04 de janeiro de 1989. O Sub-Oficial Substituto-

R.09-Mat- 33.189-de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pe-
las partes contratantes e testemunhas em data de 02 de outubro de 1989, do qual
arquivei uma via, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por comp-
ra pelo preço de Cr\$ 35.000,00, pelo senhor ANTONIO CESAR MEIRELES, brasileiro
solteiro, servido público, inscritos no CPF. 535.480.005-68, residente e domici-
liado nesta capital, ao proprietário acima qualificado. O referido é verdade e
dou fé. Salvador, 21 de outubro de 1990.DAJ nº 000192.A sub-Oficial-

R.10-Mat-33.189-de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pe-
las partes contratantes e testemunhas, acima referido, do qual arquivei uma via
o proprietário acima qualificado, deu o imóvel objeto da pesente matrícula, em
primeira e especial hipoteca ao BANEB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em garantia do
emprestimo de Cr\$ 33.250,00 para ser pago em 300 prestações mensais e suces-
sivas, O referido é verdade e dou fé. Salvador, 21 de outubro de 1990.DAJ 000192
A Sub-Oficial-

A.11-Mst-33.189-averbada nesta data a Cedula hipotecaria integral de Numero
22.850 serie 001 ppelo BANEB CRÉDITO IMOBILIARIO S/A, a seu favor,na qual fi-
gura como devedor o proprietário acima qualificado e como garantia o imóvel
objeto da presente matrícula,O referido é verdade e dou fé.Salvador,21 de ou-
tubro de 1990.DAJ 000192.A Sub-Oficial-

A.12-33.189-averbado nesta data o endosso para efeito decaução sub item 6.1
da cedula hipoteca acima referida,em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.O/
referido é verdade e dou fé.Salvador,21 de outubro de 1990.DAJ 000192.A Sub-
Oficial-

A.13/ 33189. Averbó nesta data a Incorporação feita pelo BANEB CRÉDITO IMOBI-
LIÁRIO S/A, para o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, de acoreo com
petição de 10 de março de 1999, que arquivei. Salvador, 27 de julho de 1999.

A Oficial





Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0033189-09

Av-14/ 33189 Nos termos do contrato particular de cessão de crédito, datado de 10 de março de 1999, que arquivei uma via, o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, cedeu o crédito hipotecário objeto da presente Matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Salvador, 27 de julho de 1999. A Oficial *outra adetra*

AV-15/33.189 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 02/08/2019 nº 374.225: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do §1º do Artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar consignado a qualificação completa da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2019. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. *[Assinatura]* dc
DAJE 1568/002/108781 - ISENTO - 1568.AB289559-0.

R-16/33.189 - CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS - Prenotado em 16/07/2019 nº 373.305: Por Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebraram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, com a Interveniência da União e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, respectivamente, lavradas no Livro nº 2323-E, fls 001 a 75000 em 18 de março de 2002, Livro nº 2489-E, fls 001a 43.738 em 01 de junho de 2004, no Livro 2645-E, fls. 001/864 em 05 de julho de 2006 e no Livro 2646-E, fls. 001 a 812 em 05 de julho de 2006, todos, do 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, datada de 31 de março de 2014, lavrada às fls. 001 a 007 do Livro 3633-E, Protocolo nº 00249240, a cedente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4 em Brasília/DF, neste ato representada por Jorge Fontes Hereda, brasileiro, divorciado, bancário, CI nº 01.518.000-06 SSP/BA e CPF nº 095.048.855-00 e vice-presidente Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 3.620.332-3 SESP/PR e CPF nº 530.422.719-00, ambos residentes e domiciliados na cidade de Brasília/DF, onde tem escritório no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Edf. Sede da Caixa Econômica Federal, 21º Andar, cede seus direitos decorrentes da hipoteca registrada no R-10 à cessionária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja em Brasília/DF, neste ato representada pelo seu Presidente Josemir Mangueira Assis, brasileiro, casado, economiário, CI nº 339.238 SSP/DF e CPF nº 153.039.851-72, residente e domiciliado em Brasília/DF, com a interveniência da UNIÃO, neste ato representada por Alexey Fabiani Vieira Maia, brasileiro, solteiro, funcionário público, Cédula de Identidade Profissional nº 64.551 OAB/MG e CPF nº 761.468.476-15, com endereço profissional situado à Esplanada dos Ministérios, e da Caixa Econômica Federal, anteriormente qualificada, na qualidade de agente operador do Fundo de Garantia do Tempo e Serviço. **Valor da cessão: R\$10.538,10.** E por todos os demais termos e condições do instrumento ora registrado. Dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2019. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL:
DAJE 9999/023/056789 - R\$375,10 - 1568.AB289568-0. *[Assinatura]* dc

AV-17/33.189 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 14/04/2025 nº 479.565: Procede-se a presente averbação de ofício na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para ficar consignado que o número correto da inscrição imobiliária municipal é 340.456 e não como constou, conforme documento arquivado sob o nº de protocolos 51.648 em 11/11/1983, ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/002/524479 - ISENTO - 1568.AB802782-5. *[Assinatura]*

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

Continua na ficha 03



566.456

15/05/2025 11:39:36 /iso

pag. 4

Continua na página 05



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO N° 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

33.189

03F

CNM

008391.2.0033189-09

AV-18/33.189 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 14/04/2025 nº 479.565: De acordo com a instrumento particular datado de 04 de outubro de 2024, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, arquivado nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Aroeira Vermelha, nº 60, Periperi**, com inscrição imobiliária **nº 340.456-0**. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/002/522794 - R\$97,52 - 1568.AB802783-3.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

AV-19/33.189 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Prenotado em 14/04/2025 nº 479.565: Conforme autorização da credora, já qualificada no R-16 supra, presente neste ato por Adalgiza Martins da Silva Assis, brasileira, viúva, servidora pública, inscrita no CPF sob o nº 403.519.631-20, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 07/05/2024, à fl. 109 do livro 7599-P, no 1º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, fica averbado nesta data o **cancelamento da caução dos direitos creditórios** constante na **AV-12 supra**. A autorização constou em instrumento particular datado de 04 de outubro de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/002/522795 - R\$97,52 - 1568.AB802784-1.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

AV-20/33.189 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Prenotado em 14/04/2025 nº 479.565: Conforme autorização da credora, já qualificada no R-16 supra, cuja representação já está detalhada na AV-19 supra, fica averbado nesta data o **cancelamento da cédula de crédito hipotecária integral** constante na **AV-11 supra**. A autorização constou em instrumento particular datado de 04 de outubro de 2024, devidamente arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/002/522797 - R\$97,52 - 1568.AB802785-0.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss

AV-21/33.189 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotado em 14/04/2025 nº 479.565: Conforme documento datado de 04 de outubro de 2024, averbo nesta data o **cancelamento da hipoteca** referente ao **R-10 supra**, conforme autorização da credora, já qualificada no R-16 supra, cuja representação já está detalhada na AV-19 supra, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/002/522801 - R\$97,52 - 1568.AB802786-8.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

Continua no verso.



566.456

15/05/2025 11:39:36 /so

pag. 5

Continua na página 06



Diogo Oliveira Canuto

Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000

Tel (71) 3326-1888

MATRÍCULA FICHA

33.189

03V

CNM

008391.2.0033189-09

R-22/33.189 – CARTA DE ARREMATAÇÃO EXTRAJUDICIAL – Prenotado em 14/04/2025 nº

479.565: De acordo com a carta de arrematação nº 997700008534, SED 1D68A, expedida por instrumento particular datado de 26 de março de 2019, o imóvel da presente matrícula foi arrematado pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada no R-16 supra, presente neste ato por seu procurador Paulo Henrique Rodrigues Melo, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 709.075.011-68, nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 02/06/2017, às fls.007/008 do livro 3265-P, sob nº de ordem 045280, oriundo do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 28/04/2017, às fls.171/172 do livro 3257-P, advindo do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 12/04/2017, às fls.065/066 do Livro 3256-P, instrumentos estes lavrados pelo 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, oriundo do instrumento público de procuração lavrado em 24/03/2017, às fls.165/178 do livro 6267-P, no 1º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, no valor de **R\$86.000,00**. O imóvel possui valor venal atualizado de **R\$65.743,44**. O ITIV foi recolhido, transação nº 578970, no valor de R\$2.580,00, sobre avaliação fiscal de R\$86.000,00 em 28/05/2019. Dou fé. Salvador, 14 de maio de 2025. DAJE 1568/002/516858, 1568/002/522793 – R\$1.115,10 - 1568.AB802787-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dáriov C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

kss



566.456

15/05/2025 11:39:38 /iso



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

C E R T I D Ã O D E I N T E I R O T E O R

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **33189**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Salvador, 15 de maio de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 566.456

DAJE: 522802 Serie: 2

DAJE Valor: 113,72

Emolumentos:54,93

Taxa:39,01

Fecom:13,87

PGE:2,18

FMMPBA: 1,14

Defensoria Pública:1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art.764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia. js0

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



566.456

15/05/2025 11:39:38 js0

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568.AB803170-9 H3HU0PTBQB Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EH5TL-425XA-CP23P-CX28S

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

Rialli Silva Machado (CPF ***.252.225-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EH5TL-425XA-CP23P-CX28S>

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

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