



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1.983

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 27.678 DATA 17-01-1.983 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO designado pelos números 301 da porta e 324.114 da Inscrição Imobiliária Municipal, integrante do Bloco 50, do Condomínio Mirantes de Periperi, no sub-distrito de Periperi, zona suburbana desta Capital, sito na Zona Residencial 09, com acesso através da Rua das Pedrinhas, composto internamente de sala, circulação, dois quartos, cozinha e sanitário e área de serviço, com a área privativa de 49,82m², com 3,55m² de rateio da área comum, totalizando 57,37m² de área construída e a fração ideal de 132,35m², equivalentes a 1/208 avos da área de terreno e / coeficiente de proporcionalidade 0,004808, edificado na área de terreno próprio com 27.530,00/m², a qual é formada de duas áreas assim designadas: área "B" com 26.330,00m² e área "B-1" com 1.200,00m², tendo a área "B" os seguintes limites ao Norte com propriedade do Espólio do Dr. Edmundo da Silva Visco, ao Sul, a Leste e Oeste, com propriedade da Soares Leone S/A, e a área "B-1", limita-se ao Norte e ao Sul com propriedade de Soares Leone S/A e a Leste e Oeste com propriedade do Espólio do Dr. Edmundo da Silva Visco. PROPRIETÁRIA.-SOARES LEONE S/A, Construtora e Pavimentadora, sociedade industrial sediada nesta Capital, a Rua Cristiano Buys, número 177, Cabula, inscrita no CGC sob o número 15.101.678/0001-38. REGISTROS ANTERIORES:- números 01 e 01, nas matrículas 18.853 e 18.856, o referido é verdade e dou fe. Salvador, 17 de janeiro de 1.983 A Oficial *[Assinatura]*

R.01-27.678 - De acordo com o instrumento particular com caráter de escritura pública, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 27 de dezembro de 1.982, do qual arqueei uma das vias, a SOARES LEONE S/A - CONSTRUTORA E PAVIMENTADORA, acima qualificada, vendeu a MANOEL MESSIAS SANTOS PEREIRA E RENICE ALCANTARA DE SOUZA PEREIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele industrial e ela do lar, CPF. 073.671.475-87, respectivamente ~~xe-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x~~

peço preço de Cr\$ 3.711.473,12, equivalente em UPC em data de 27 de dezembro de 1.982 a 1.547.382,01, o apartamento e as frações ideais do terreno objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fe. Salvador, 17 de janeiro de 1.983 A Oficial *[Assinatura]*

R.02-27.678 - De acordo com o instrumento particular referido no R-01 acima, o(a-s) Senhor (a-es) MANOEL MESSIAS SANTOS PEREIRA E RENICE ALCANTARA DE SOUZA PEREIRA já qualificado(a-s) deu(deram) em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula à BANE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, empresa integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrita no CGC sob o nº 14.808.026/0001-75, em garantia da dívida de Cr\$ 3.238.042,50 sob as condições de resgate no Quadro Resumo Item-4, do mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fe. Salvador, 17 de janeiro de 1.983 A Oficial *[Assinatura]*

Av.03-27.678 - Em data de 27 de dezembro de 1.982, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral de número ~~1.547.382,01~~, Série ~~1.547.382,01~~, em favor da BANE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, tendo como devedor(a-es) MANOEL MESSIAS SANTOS PEREIRA E RENICE ALCANTARA DE SOUZA PEREIRA ~~x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x~~ e como garantia o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fe. Salvador, 17 de janeiro de 1.983 A Oficial *[Assinatura]*

Av.04-27.678 - de acordo com a carta de adjudicação passada em data de 29 de dezembro de 1986, pelo Escrivão da 13ª Vara Cível desta capital esubscrita pelo Dr. João Santa Rosa de Carvalho, Juiz de direito, fica extinta a hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fe. Salvador, 18 de março de 1987. A Oficial *[Assinatura]*

R.05-27.678 - de acordo com a carta de adjudicação passada em data de 29 de dezembro de 1986, pelo Escrivão da 13ª Vara cível desta capital e subscrita pelo ~~continua~~

CNM: 008391.2.0027678-52

Dr. João Santa Rosa de Carvalho, Juiz de direito, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado à BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A, em pagamento do seu crédito no valor de CZ\$ 151.733,13, na ação de execução hipotecaria de nº 8385, movida contra MANOEL MESSIAS SANTOS PEREIRA e RENICE ALCANTARA DE SOUZA PEREIRA, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de março de 1987. A Oficial - *Queluz*

R.06- 27.678- de acordo com o contrato particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 04 de outubro de 1.990, do qual arquiviei uma das vias, O imóvel objeto da presente matrícula foi havido por compra pelo preço de CR\$1.043.873,00, pelos senhores QUEREN - HAPUQUE VARIÃO DA SILVA, e ROBERTO DE ARAÚJO CERQUEIRA, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ela secretaria, é funcionário público, CPF. número 295.367.025-15 e 316.276.845-49, ao BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 31 de maio de 1.991- A Oficial - *Queluz*

R. 007- 27.678- de acordo com o instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 04 de outubro de 1.990, do qual arquiviei uma das vias, a senhora QUEREN HAPUQUE VARIÃO DA SILVA E o senhor ROBERTO DE ARAÚJO CERQUEIRA deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira e especial hipoteca ao BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A, em garantia do empréstimo no valor de CR\$973.873,00, para ser quitado em 300 prestações mensais e sucessivas sendo o valor da primeira de CR\$11.112,54. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 31 de maio de 1.991- A Oficial - *Queluz*

AV. 08- 27.678- DAT Nº 716332- averbada nesta data a cédula Hipotecária Integral emitida pela BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A, a seu favor, tendo como devedores/ QUEREN HAPUQUE VARIÃO DA SILVA E ROBERTO DE ARAÚJO CERQUEIRA, cujo valor, garantia e demais condições de pagamentos, as constantes da hipoteca antes registrada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 31 de maio de 1.991- A Oficial - *Queluz*

AV. 09 27.678- de acordo com o que me foi requerido em documento datado de 10 de março de 1.999, que arquiviei uma das vias, fica averbada a incorporação dos créditos Hipotecários os feita pelo BANEBCREDITO IMOBILIARIO S/A em favor do BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Junho de 1.999- A Oficial - *Queluz*

AV. 10- 27.678 - de acordo com o Instrumento particular devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 10 de março de 1.999, do qual arquiviei uma das vias, O BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A cede e transfere para a CAIXA ECONOMICA FEDERAL C E F, todos direitos creditórios e hipotecários, referentes ao imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de Junho de 1.999- A Oficial - *Queluz*

R. 11- 27.678- de acordo com

Continuação na ficha Nº 0 2 . . .





**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

27.678

FICHA

02F

CNM

008391.2.0027678-52

AV-11/27.678 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 22/11/2024 nº 471.771: De acordo com a Escritura Pública de Aditamento datada de 31 de março de 2014, abaixo descrita, 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 Guarani, nº 50 - Periperi** com inscrição imobiliária nº **324.114-9**. Dou fé. Salvador, 06 de dezembro de 2024. DAJE 1568/2/479358 - R\$93,00 - 1568.AB761441-7.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

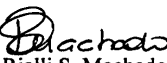
klbss

AV-12/27.678 - CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS - Prenotado em 22/11/2024 nº 471.771: 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. 001 a 43.738, em 01 de junho de 2004, no Livro 2645-E, fls. 001 a 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, a cedente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada por seu presidente Jorge Fontes Hereda, brasileiro, divorciado, bancário, CI nº 01518000-06 SSP/BA, CPF nº 095.048.855-00 e pelo Vice-Presidente Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, CI nº 3.620.332-3 SESP/PR, CPF nº 530.422.719-00, conforme substabelecimento datado de 04/10/2012, fls. 01 do livro 2976 sob nº de protocolo 038101, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, oriundo da procuração datada de 17/04/2012, fls. 064/066 do livro 4963-P, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, cede seus direitos decorrentes hipoteca registrada no R-7 à cessionária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **04.527.335/0001-13**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja em Brasília/DF, Brasília/DF, neste ato representada por Josemir Mangueira Assis, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 153.039.851-72, conforme procuração datada de 17/04/2012, fl.064 do livro 4963-P, sob nº de ordem 01346484, com interveniência da UNIÃO, representada pelo procurador da fazenda nacional Alexey Fabiani Vieira Maia brasileira, solteira, funcionária pública, CPF nº 761.468.476-15, com endereço profissional na Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 8º andar, Gabinete, Ministério da Fazenda, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 848, de 16 de dezembro de 2011 da Procuradora Geral da Fazenda Nacional. **Valor da cessão: R\$8.436,04.** E por todos os demais termos e condições do instrumento ora registrado. Dou fé. Salvador, 06 de dezembro de 2024. DAJE 1568/2/479373 - R\$536,42 - 1568.AB761440-9.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta


Rialli S. Machado
Escrevente Autorizado

klbss

Continua no Verso



MATRÍCULA FICHA

27.678

02V

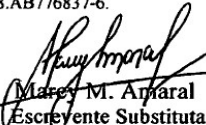
CNM

008391.2.0027678-52

AV-13/27.678 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: Prenotado em 26/12/2024 n° 473.747: Conforme Carta de Adjudicação datada de 26 de março de 2019, abaixo descrita, averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Hipotecária, citada no AV-8 supra, da presente matrícula. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/2/498483 - R\$97,52 - 1568.AB776837-6.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

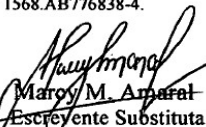
Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

gsi

AV-14/27.678 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotado em 26/12/2024 n° 473.747: Conforme Carta de Adjudicação datada de 26 de março de 2019, abaixo descrita, averbo nesta data o cancelamento da hipoteca referente ao R-7 supra, conforme autorização da credora, arquivado no protocolo acima citado. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/2/498485 - R\$97,52 - 1568.AB776838-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

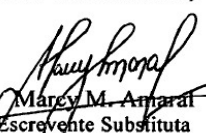
Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

gsi

R-15/27.678 - ADJUDICAÇÃO - Prenotado em 26/12/2024 n° 473.747: De acordo com a Carta de Adjudicação, expedida em 26 de março de 2019 em Salvador/BA sob n° 997700008701, SED: 1D2F4, o imóvel da presente matrícula foi adjudicado a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, qualificado no AV-12 supra, pelo valor de R\$67.452,25. O imóvel possui valor venal atualizado de R\$90.102,10. O ITIV foi recolhido, transação n° 728668, no valor de R\$2.577,54, sobre avaliação fiscal de R\$85.918,04 em 20/12/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 12 de fevereiro de 2025. DAJE 1568/2/489688 e 1568/2/498482 - R\$1.030,66 - 1568.AB776839-2.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V.C. Barbosa
Oficial Substituto


Marcy M. Amaral
Escritor Substituta

Fábio de S. Menezes
Escritor Autorizado

gsi

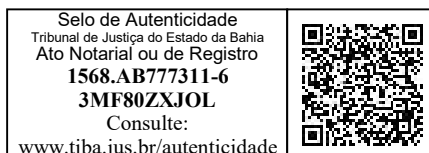


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **27678**, 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, 12 de fevereiro de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Numero do Protocolo: 556.202
DAJE: 498487 Serie: 2
DAJE Valor: 108,44
Emolumentos: 52,38
Taxa: 37,19
Fecom: 14,31
PGE: 2,08
FMMPBA: 1,08
Defensoria Pública: 1,40

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. jso





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HJDM-NFTUJ-ZHVWM-YXR2L

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

Audrei De Souza Barreto Do Espirito Santo (CPF 035.879.945-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HJDM-NFTUJ-ZHVWM-YXR2L>

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

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