



PODER JUDICIÁRIO

3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 67055 DATA 24.08.93 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento do Tipo R12-2QT-C/D (TPA), designado pelo nº 405, Bloco 004 EDIFÍCIO RIO TAPAJOS, com 65,24 m² de área privativa e 77,23 m² de área construída, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 462.012-7, integrante do CONDOMÍNIO AMAZONIA, localizado na Av. Luiz Viana Filho, Paralela, subdistrito de São Caetano, desta Capital, fração ideal de 0,0015736 sobre o terreno, compreendendo estacionamentos, caminhos e passagens, área verde, recreação e esportes, bem como as áreas ocupadas com o Centro Comunal e com o posto policial, inclusive os próprios edifícios, composto de sala, dois quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, possuindo, ainda, a fração ideal de 0,01416198 sobre a área de projeção dos edifícios, área essa com 547,05m² sobre as áreas comuns ao mesmo, vestíbulos, corredores, escadas, caixa-d'água, casa de força, etc, edificado dito condomínio na área de terreno próprio com 59.671,27m², devidamente caracterizado na matrícula nº 64420. PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA HABITACIONAL DA BAHIA - COHBA, Seção I, CGC nº 32.655.102/0001-31. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 64420, RG. Salvador, 24 de agosto de 1993. A Sub Oficial Designada

Av-1 - O imóvel da presente matrícula, encontra-se gravado pela hipoteca do / primeiro grau, constituída a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme / registros processados na matrícula 64420, RG. Salvador, 24 de agosto de 1993. A Sub Oficial Designada

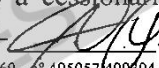
Av-2 - Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca de que trata o Av-1 supra, de acordo com autorização dada pela Credora, nos termos da cláusula Sexta do contrato abaixo registrado. Salvador, 24 de agosto de 1993. A Sub Oficial Designada

R-3 - VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato particular de 06.10.92, devidamente formalizado, que arqueei uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a CARLOS FERNANDO L. TEIXEIRA JUNIOR, solteiro, autônomo, CPF 360.719.605-25, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, -----

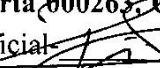
o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 273.252.971,21. Salvador, 24 de agosto de 1993. A Sub Oficial Designada

R-4 - Conforme contrato particular supra, dito(s) comprador(es) deu(ram) em primeira hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, o imóvel supra, em garantia do empréstimo de Cr\$ 195.941.795,92 que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros de 10,50 % ao ano, taxa efetiva de 11,0203 % ao ano, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 240// prestações mensais, calculadas pelo PES/CP/SFA, no valor inicial de ----- Cr\$ 1.975.365,80. Salvador, 24 de agosto de 1993. A Sub Oficial Designada

Convenção de Condomínio - Registro Auxiliar nº 1568. Salvador, 07.08.92.

AV-5/67.055 - CESSÃO DE CRÉDITOS - Protocolo nº 469356 - De acordo com a certidão de 13/01/2025, extraída da Escritura Pública lavrada de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas em 18/03/2002, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, Livro 2323-e, fls.001/003, protocolo nº 00153250, aditada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 05/07/2006, no livro 2645-E, fls. 001/002, nº de protocolo 00183369, aditada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 05/07/2006, no Livro 2446-E, fls.001/003, protocolo nº 00183366, aditada por outra lavrada nas mesmas Notas, em 31/03/2014, no livro 3633-E, fls. 001/07, nº de protocolo 00249240, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, representada pelo seu Presidente Jorge Fontes Hereda, brasileiro, inscrito no CPF nº 095.048.855-00 e pelo Vice-Presidente Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF nº 530.422.719-00, **CEDEU e TRANSFERIU a EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com a Interveniência da UNIÃO, pessoa jurídica de direito Público, representada pelo Procurador da Fazenda Nacional, Alexey Fabiani Vieira Maia, brasileiro, inscrito no CPF nº 761.468.476-15, o crédito decorrente do R-4, da presente, pelo valor de R\$130.404,77 (cento e trinta mil e quatrocentos e quatro reais e setenta e sete centavos), ficando sub-rogada nos direitos, ações, privilégios e garantias de que a cedente é titular, do referido crédito, ficando a cessionária como única e legítima titular do mesmo. Salvador, 27 de fevereiro de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

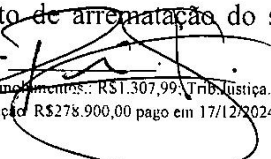
TD - Protocolo 469.356, Data 30/01/2025 **CENTRAL - AC005042675** - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 495057499994 - Série-002,002 - Emolumentos.: R\$538,59; Trib.Juiz.: R\$382,48; FECOM: R\$147,19; PGE: R\$21,41; Defensoria Públ.: R\$14,28; FMMPBA: R\$11,15; Total: R\$1115,10.

AV-6/67.055 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E CENSO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 475646 - Procedese a esta averbação, nos termos do quanto requerido na Carta de Arrematação nº 309910302343, SED: B52245, fl.1 à 3, datada de 12/12/2023, assinada pela Leiloeira Oficial, Tania Maria de Abreu, devidamente formalizada que ficou arquivada com Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 10/07/2025, para fazer constar que o imóvel objeto da presente, Apartamento nº 405, possui a Inscrição Imobiliária Municipal de nº **462.012-7**, encontra-se situado à **Rua Rio Purus, nº métrico 2630, nº de porta 000263, CEP: 41.180-390, Bairro: Saboeiro, nesta Capital.** Salvador, 22 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

TD - Protocolo 475.646, Data 10/06/2025. Pasta nº 16/2025 doc. 102 - DAJE: Emissor 1569 - nº 537895 - Série- 002 - Emolumentos.: R\$47,10; Trib.Juiz.: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97, Total. R\$97,52.

AV-7/67.055 - BAIXA DE HIPOTECA - Protocolo nº 475646 - Procedese a esta averbação, nos termos do quanto autorizado pela cláusula 6 da Carta de Arrematação nº 309910302343, SED: B52245, fl.1 à 3, datada de 12/12/2023, assinada pela Leiloeira Oficial, Tania Maria de Abreu, para fazer constar que fica **cancelado a hipoteca**, registrada sob o R-4 da presente matrícula. Salvador, 22 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

TD - Protocolo 475.646, Data 10/06/2025- DAJE: Emissor 1569 - nº 539548- Série - 002 - Emolumentos.: R\$47,10, Trib.Juiz.: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97, Total. R\$97,52

R-8/67.055 - ARREMATAÇÃO - Protocolo nº 475646 - Nos termos da Carta de Arrematação nº 309910302343, SED: B52245, fl.1 à 3, datada de 12/12/2023, assinada pela Leiloeira Oficial, Tania Maria de Abreu, respectivamente, foi **ARREMATADO** o imóvel objeto desta matrícula pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo, ED. São Marcus, Brasília - DF, pelo valor de R\$278.900,00(duzentos e setenta e oito mil e novecentos reais), conforme auto de arrematação do segundo leilão datado de 12/12/2023. Salvador, 22 de julho de 2025. A Oficial/O Suboficial- 

TD - Protocolo 475.646, Data 10/06/2025 DAJE: Emissor 1569 - nº 537892 - Série- 002 - Emolumentos.: R\$1.307,99; Trib.Juiz.: R\$928,86; FECOM: R\$330,38; PGE: R\$51,99; Defensoria Públ.: R\$34,68; FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08, Total: R\$2708,06 ITIV: R\$8.367,00 - Avaliação: R\$278.900,00 pago em 17/12/2024.