



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 100.904 DATA 16/07/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

SALA designada pelos números **803** da porta e **556.810** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, e vaga de garagem de nº **23 da G-3** integrante do prédio denominado **CONDOMÍNIO COMERCIAL COSMOPOLITAN MIX**, situado á Rua Q, do Loteamento Parque Bela Vista, nº 201 da porta, tendo dita sala a área privativa de 42,50m², área comum de 27,9969m², área total de 70,4969m², e a fração ideal de 12,630m² do terreno próprio onde está dito edifício construído, com a área total de 2.444,92m², identificada pelo remanescente da área constituída pelos lotes 17 e 18, da Quadra J, do citado loteamento. - **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO DANILO BARRETO, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, inscrito no CPF/MF sob nº 081.592.465-87, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Conforme registros e averbações processados na Matrícula nº **78.349**, do Registro Geral, deste Ofício. Salvador, 16 de julho de 2012. A Oficial/O Suboficial

R-1-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 734.3790.0003.00000010-7, GIROCAIXA-Fácil-OP 734, datada de 25 de junho de 2012, e Termo de Constituição de Garantia emitido em 13 de junho de 2012, ambos, emitidos pela **Empresa DMAPAS BRASIL LTDA**, com sede nesta Capital, Insrita no CNPJ/MF sob nº 04.014.867/0001-57, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com vencimento para 20.06.2013, o imóvel da presente, juntamente com outro imóvel matriculado sob nº **100.903** do RG deste Ofício de propriedade do Sr. **ANTONIO DANILO BARRETO**, já qualificado, foram dados em garantia fiduciária, para pagamento da dívida no valor de R\$ 300.000,00. Assinaram a cédula como avalistas: Antonio Danilo Barreto, já qualificado e sua esposa Maria de Fátima Carvalho Ponde, inscrita no CPF/MF sob nº 064.029.845-15, e Daniela Franco Teixeira Pimentel, inscrita no CPF/MF sob nº 355.503.255-00, e todas as demais condições e cláusulas constantes da cédula ora registrada, que ficou arquivada neste Cartório. Salvador, 16 de julho de 2012. A Oficial/O Suboficial

DAJE 002/219777 R\$ 529,00
Pasta 08/2012 doc. 193

AV-2-CANCELAMENTO- Protocolo nº 332909: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-1 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 07/11/2014, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 20 de novembro de 2014. O Suboficial-

PASTA 21/2014-Doc.171- DAJE nº 002/024473-R\$42,32

R-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 332520: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-3790.003.00000010-7, emitida nesta Capital em 03/11/2014, com vencimento em 16/10/2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, concedeu a Empresa **DMAPAS BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.014.867/0001-57, com sede nesta Capital, representada por ANTONIO DANILO BARRETO, inscrito no CPF/MF sob nº 081.952.465-87 e JULIANA PONTE BARRETO, inscrita no CPF/MF sob nº 028.329.545-70, que compareceram também como avalistas, um limite de Credito pré-aprovado no valor de R\$465.000,00, a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE, que poderá ser utilizado por meio de contratação junto a conta corrente aberta na Agência nº 3790, conta nº 003.00000010-7, os proprietários, ANTONIO DANILO BARRETO, já qualificado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE FATIMA CARVALHO PONDE, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 064.029.845-15, alienaram a CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$229.000,00, juntamente com o imóvel matriculado no Registro geral deste Ofício sob nº 100.903, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua no verso.

obrigações cedulares e legais e demais condições e cláusulas constantes da cédula referida. Salvador, 20 de novembro de 2014. O Suboficial-
Pasta 21/2014 Doc.174-DAJE nº 011/127024-R\$-943,83.

AV-4-ADITIVO - Protocolo nº 349167: Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de aditamento, de 17/12/2015, à Cédula de Crédito Bancário, nº **734-3790.003.00000010-7**, conforme registro feito sob nº 3, por intermédio da Cédula acima referida, da qual este aditivo passa a fazer parte integrante, complementar e inseparável, que ficou uma via arquivada neste cartório, a devedora DMAPAS BRASIL LTDA - EPP o proprietário ANTONIO DANILO BARRETO, e a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, resolveram aditar a referida cédula a fim de prorrogar a data de pagamento de prestações, com incorporação de juros nas parcelas vincendas e repactuação da data de vencimento da parcela prorrogada para o final do prazo contratado que se confessa devedor do prazo definido, sendo que o valor incorporado correspondente à prestação de nº 12-4, com vencimento em 27/12/2015, cuja nova data de vencimento será em 27/01/2019. A parcela prorrogada terá sua data de vencimento alterada para o final do prazo contratado e os seus juros serão incorporados às parcelas vincendas, ficando expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula, objeto deste Aditivo, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Salvador, 13 de janeiro de 2016. A Oficial / O Suboficial -
PASTA 01/2016 doc. 135 - DAJE nº 054316- Série-002 R\$45,08.

AV-5-CANCELAMENTO- Protocolo nº 358458: Procede-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-3 da presente matrícula, de acordo com a autorização dada pelo Credor em instrumento particular de 01 de julho de 2016, devidamente formalizado, que foi arquivado. Salvador, 03 de novembro de 2016. A Oficial / O Suboficial-
TD - Pasta nº 18/2016 doc. 054 - DAJE: Emissor 1569 - Série-002 nº 069416 - R\$49,76 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 358310: Nos termos da Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 734-3790-003-00000010/7, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e a devedora **DMAPAS BRASIL LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.014.867/0001-57, com sede nesta Capital, representada por ANTONIO DANILO BARRETO, inscrito no CPF/MF sob nº 081.582.465-87, tendo como avalista JULIANA PONTE BARRETO, inscrita no CPF/MF sob nº 028.329.545-70, resolveram renegociar a dívida constituída em favor da Credora, e em garantia do pagamento da mesma, os Fiduciantes, ANTONIO DANILO BARRETO, já qualificado e sua esposa MARIA DE FÁTIMA CARVALHO PONDE, inscrita no CPF nº 064.029.845-15, alienaram em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, a qual, na data deste contrato, ora registrado, A DEVEDORA confessa dever a CREDORA, a quantia de R\$415.516,75, e esta concede uma redução desta dívida, na quantia de R\$0,00, resultando como valor renegociado, a quantia de R\$415.516,75; O prazo do referido instrumento é de 96 meses, contados a partir da data da assinatura do mesmo; Juros remuneratórios Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,49% ao mês; Valor do IOF: R\$7.478,40; e demais condições e cláusulas constantes do Instrumento ora registrado. Salvador, 03 de novembro de 2016. A Oficial / O Suboficial-
TD - Pasta nº 18/2016 Doc.056 - DAJE: Emissor 1569 - Série-002 - nº 069419 - R\$1.108,74 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-7/100.904 - RETIFICAÇÃO - Protocolo nº 485011 - Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, constando ter havido erro material, quando da abertura da presente matrícula e de acordo com o Alvará de Habite-se, arquivado na pasta 01/2001, doc. 055, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente, encontra-se corretamente inscrito no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 556.811-0**, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 16 de dezembro de 2025. O Escrevente Autorizado-

ABRIL - Protocolo 485.011, Data 16/12/2025. DAJE: Emissor 1569 - nº 583473- Série-002 - Emolumentos.: R\$0,00; Trib.Justiza: R\$0,00; FECOM: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Públ.: R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; FJURB 0,00, Total: R\$0,00.

AV-8/100.904 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 484272 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 14/11/2025, instruída

Continua na ficha 02

MATRÍCULA	FICHA	CNM:	015404.2.0100904-16
100.904	02F	LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO			
SALVADOR - BAHIA			



com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 03/11/2025, certificando que a devedora Dmapas Brasil LTDA, já qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 04/09/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-6, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$242.991,17, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 29 de dezembro de 2025. O Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 484.272, Data 01/12/2025, Pedido 588697 - DAJE: Emissor 9999,1569,1569,1569 - Nº 711453,583664,583666,583670,583671- Série-035,002,002,002,002 - Emolumentos.: R\$1.307,99; Trib.Justiza: R\$928,86; FECOM: R\$330,38; PGE: R\$71,99; Defensoria Públ.: R\$34,88; FMMPBA: R\$27,08; FEURB 27,08; Total: R\$2708,06. ITIV: R\$7.289,74; ITIV Complementar: 13,86 - Avaliação: R\$254.824,53; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **100904**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 30 de dezembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

JSS - Protocolo:367.481 - DAJE: nº 583670,583671- Série-2,2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Justiza: R\$39,01 FECOM: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total R\$ 113,72 Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9AUQQ-N2J34-HCZV4-ZDZ8E

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

Suelen Dos Santos Goncalves (CPF ***.074.575-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9AUQQ-N2J34-HCZV4-ZDZ8E>

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

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