



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4K2-5FD6W-RNTE8-Z4U56>

2083

52 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 85

Matrícula N.º 6873 DATA 17.01.85 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA de nºs 404 da porta e 305.908 do censo imobiliário, e Garagem nº 57, integrantes do Ed. Executivo, a Av. Sete de Setembro nº 71, subdistrito de São Pedro, zona urbana desta Capital, composta de sala propriamente dita e sanitário privativo, área privativa de 45,07m², área comum de 10,3562m², área total de 55,4262m² e fração ideal de 7,8516m², e a Garagem com área privativa de 16,62m², área comum de 8,37m², área total de 24,99m² e fração ideal de 3,5406m²; estando dito edifício, edificado em terreno próprio, que mede 17,00m de frente para a Av. Sete; 54,60m do lado que se limita com a casa nº 20 e com o Ed. Oxumê; 91,20m do lado que se limita com a casa nº 14 da Av. Sete e com a casa nº 11 da rua Visc. do Ouro Preto; 26,00m de fundo não limita com a rua Visc. de Ouro Preto, perfazendo assim uma área total de 1.567,05m². PROPRIETARIA: INCOL - INCORPORADORA E CONSTRUTORA JOÃO MARTINS DA FONSECA LTDA, CGC nº 13.230.162/0001-93, com sede nesta Capital. REG. ANTERIOR: Matrícula nº 3966 deste Cartório.//

O Oficial

R-1-6873. Salvador, 17.01.85. TRANSMITENTE: INCOL - Incorporadora e Construtora João Martins da Fonseca Ltda, já qualificada, neste ato representada por Agnelo Martins Gomes. ADQUIRENTE: FERNANDO PEIXOTO DA CUNHA MARTINS FILHO, brasileiro, emancipado, CPF nº 338.292.765-91, residente nesta Capital. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Esc. Pública de 07.11.84, lavrada às fls. 516/7 do livro 68, nas Notas do 7º Ofício desta Capital. VALOR: Cr\$ 762.903,00.//

Dou fé. O Oficial

R-2-6873. Salvador, 05.04.89. HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU: O imóvel supra descrito, encontra-se gravado do Hipoteca em 1º Grau, em favor do BANCO DO BRASIL S/A; vide R-2 da Matrícula nº 6868, deste Cartório.//

Dou fé. O Oficial

R-3-6873. Salvador, 20/07/89. HIPOTECA CEDULAR EM 2º. GRAU: O imóvel supra descrito, encontra-se gravado em hipoteca cedular de 2º. grau, em favor do BANCO DO BRASIL S/A. Ver condições desta cédula, na matrícula nº. 6868 deste Cartório. O OFICIAL

R-4-6873. Salvador, 28/08/89. HIPOTECA CEDULAR EM 3º. GRAU: O imóvel supra descrito, encontra-se gravado em hipoteca cedular de 3º. grau, em favor do Banco do Brasil S.A. - Ver condições desta cédula na matrícula nº. 6868 deste Cartório. O OFICIAL

Av-5-6873. Salvador, 03.09.90. Averbo nesta data, o cancelamento das hipotecas de que tratam os R-2, R-3 e R-4 supras, de acordo com carta de autORIZAÇÃO devidamente formalizada pelo Credor - Banco do Brasil S/A, ficando dita carta arquivada neste Cartório. P-2-A-90 DOC: Dou fé. O Oficial

R-6- 6873. Salvador, 28.02.2011. TRANSMITENTES: FERNANDO PEIXOTO DA CUNHA MARTINS FILHO, brasileiro, CPF nº 338.292.765-91 e sua esposa CRISTINA MONIZ BARRETO - LISBOA MARTINS, brasileira, CPF nº 641.586.165-49, residentes e domiciliados - nesta capital. ADQUIRENTE: DIEISON BARBOSA DA SILVA, brasileiro, representante comercial, CPF nº 442.289.535-49, residente nesta capital, casado sob o regime



Valide aqui
este documento

Matrícula 4º Ofício: 31276 CNM: 011619.2.0031276-60

da comunhão parcial de bens com LILIAN COUTINHO DA SILVA, brasileira, costureira, CPF nº 838.028.866-15 residente nesta Capital. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 14.01.2011, lavrada às fls. 059 do livro 0159, nas Notas do 11º Ofício desta Capital. VALOR: R\$40.000,00. /////
A Oficial [assinatura] Daj. 730569 VR\$ 298,10
P-03-2011 Doc: 14 Prot. 47.306 Data: 21.02.2011

R-7- 6873. Salvador, 06.04.2011. TRANSMITENTES: DIEISON BARBOSA DA SILVA e sua esposa LILIAN COUTINHO DA SILVA, já qualificados. ADQUIRENTES: OTONI HENRIQUE VIVEIROS DA SILVA, brasileiro, Sócio de Empresa, CPF nº 395.946.885-72, portador da CI 274275520 SSP-Ba e sua esposa CRISTIANE MARIA DA SILVA NAVARRO, CPF nº 606.182.055-00, CI 4617595-43 SSP-Ba, brasileira, Securitária, casados pela Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515-77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 18.03.2011, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: - R\$100.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$31.000,00, através de recursos próprios e R\$71.188,34, através de financiamento.
A Oficial [assinatura] Daj. 135757 VR\$ 343,50
P-04-2011 Doc: 54 Prot. 47.425 Data: 31.03.2011

R-8-6873. Salvador, 06.04.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento - que ensejou o R-7 supra, os proprietários alienaram fiduciariamente para fins do disposto do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 (SFI), com as alterações introduzidas pela lei 10.931 de 02.08.04 e pela Lei nº 11.076 de 30.12.04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, neste ato representada pelos Srs. Ricardo de Oliveira Martins e Guilherme Gonçalves Queiroz, pelo valor de R\$ 71.188,34, que será pago em 360 prestações mensais e sucessivas no valor total de R\$854,14, vencendo-se a primeira em 18.04.2011, a taxa anual de - juros nominal de 13,0859% e efetiva de 13,9000% aa; tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do citado instrumento que também integram o presente registro. /////
A Oficial [assinatura] Daj. 135746 VR\$ 298,10 - 31.03.2011

R-9- 6873. Salvador, 06.04.2011. Nos termos do Instrumento Particular que ensejou o R-8 supra, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária nº 0689, série 2011, tipo integral descrita no item 12 do Quadro Resumo, a qual representa seu crédito fiduciário registrado sob nº 08, nesta matrícula, figurando como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ.//
A Oficial [assinatura] Daj. 140474 VR\$ 13,90 - 01.04.2011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4K2-5FD6W-RNTE8-Z4U56>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4K2-5FD6W-RNTE8-Z4U56>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Salvador - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1985

CNM: 011619.2.0031276-60

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 31.276

DATA 17 de janeiro de 1985

FICHA Nº 1

Av.10/31.276 - Protocolo 69.406 de 13 de dezembro de 2024 – **INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA** – Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior **6.873** do livro 02 de Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA), que foi incorporada ao acervo do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº **31.276** do Livro 02 de Registro Geral, em cumprimento à Lei estadual nº 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº. 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024 DAJE ISENTO 1570.002.114596 – **SELO ELETRÔNICO 1570.AB144289-4**. Dou fé. Salvador-BA, 27 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Av.11/31.276 - Protocolo 69.406 de 13 de dezembro de 2024 – **ALTERAÇÃO DE CREDOR** – Nos termos do art. 22 e incisos da Lei 10.931/04, conforme requerimento datado de 11/12/2024, instrumento particula de “Declaração de Custódia”, datado de 13/11/2024, elaborado pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS**, já qualificada, representada por José Luis Santiago De Melo, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 48.210.819-8 expedida em 22/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 391.163.378-59 e Bruna Souza Noel, brasileira, solteira administradora, inscrita no CPF sob nº 219.715.008-10, nos termos da procuração lavrada em 30/04/2024, às fls. 004/005, ato nº 003, no 18º de notas do Rio de Janeiro/RJ e, ainda, nos termos da declaração datada de 12/11/2024, emitida pelo BRASIL BOLSA BALCÃO, representada por Bruno Camine de Moura, brasileiro casado, gestor de qualidade, inscrito no CPF sob nº 340.968.078-00, nos termos da Procuração lavrada em 16/01/2024, às fls. 335/336, do livro 0314, do Registro Civil de Pessoas Naturais do 39º Subdistrito de Vila Madalena/SP, averbo que a atual credora da cédula de crédito imobiliário nº **0689, Série 2011**, de que trata o Av.09 desta matrícula, é a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, com sede em Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, São Paulo-SP. DAJE ISENTO 1570.002.113733 R\$ 65,30 DAJE COMPLEMENTAR 1570.002.113984 R\$ 27,70. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB144289-4**. Dou fé. Salvador-BA, 27 de dezembro de 2024. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Av-12/31.276 - Protocolo nº 69.418 de 16 de dezembro de 2024 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos da Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arqueei nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **305908-1** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Avenida Sete de Setembro, nº 71, Edifício Executivo, Sala 404, Dois de Julho, CEP: 40.060-901, Salvador/Bahia**. DAJE ISENTO nº 1570.002.130716. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1597600**. Dou fé. Salvador-BA, 11 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

AV-13/31.276 - Protocolo nº 69.418 de 16 de dezembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, neste ato representado por Elisângela

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4K2-5FD6W-RNTE8-Z4U56>

MATRÍCULA Nº 31.276

FICHA Nº 02 verso

CNM: 011619.2.0031276-60

Alves de Oliveira Vieira, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 28.608.158-1-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 293.811.638-12 e Gustavo Henrique Rodrigues, brasileiro, casado bancário, portador da cédula de identidade RG nº 58.782.619-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 404.617.408-00 conforme Certidão de Procuração expedida em 10/04/2025, lavrada em 01/04/2025, às fls. 35, livro nº 0972, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro Comarca de São Paulo/SP **consolidou** a propriedade do imóvel desta matrícula, considerando que decorreu o prazo de que trata o §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários Oton Henrique Viveiros da Silva e Cristiane Maria da Silva Navarro, já qualificados. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 7.812,58, em 30/06/2025, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 260.419,36. DAJE nº 1570.002.129925 R\$ 2.708,06. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1597618**. Dou fé. Salvador-BA, 11 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Av-14/31.276 - Protocolo nº 69.418 de 16 de dezembro de 2024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em razão da consolidação de propriedade de que trata o Av.13 desta matrícula, fica **cancelada a garantia de alienação fiduciária** de que trata o **R.08** e a **cédula de crédito do R.09**. DAJE 9999.034.161765 R\$ 65,30 DAJE completar nº 1570.002.129924 R\$ 32,22. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1597626**. Dou fé Salvador-BA, 11 de setembro de 2025. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Av-15/31.276 - Protocolo nº 73.854 de 01 de julho de 2026 - **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Por requerimento firmado pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, em 17 de junho de 2026 e nos termos do que dispõe o parágrafo 5º do art. 27 da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar que restaram negativos os 1º e 2º públicos leilões de venda do imóvel objeto desta matrícula, ocorridos em 08/05/2026 e 11/05/2026, respectivamente, realizados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, conforme atas de 1º e 2º Público Leilão, cujos editais foram devidamente publicados. Desta forma, extingue-se a dívida. DAJE nº 1570.002.148012 R\$ 71,52 e DAJE Complementar nº 1570.002.149035 R\$ 30,34. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1766690**. Dou fé. Salvador-BA, 23 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Diego O. Camuto*



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 31.276, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

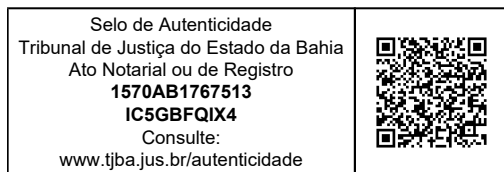
O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 24 de julho de 2026 às 08:11:01.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.149037

R\$118,78, sendo: Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52.



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U4K2-5FD6W-RNTE8-Z4U56>