



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXSBF-RNZKY-3P6SU-RJRAL>

	4º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
	SALVADOR — BAHIA	
REGISTRO GERAL — ANO 1979		
<i>Renata Fregini de Souza Monque</i> Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº 3.108 DATA 27 Dezembro 1979 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
LOJA nº 02 da porta e 88.073 de Inscrição no Censo Imobiliário, do Edifício Regente Feijó, situado à rua Frederico Castro Rabelo 74, no sub-distrito da Conceição da Praia, zona urbana desta Capital, com área útil de 34,66m², área construída de 35,80m², fração ideal de 1/111,952 avos equivalente a 4,17m² do terreno acrescido de marinha, com área total de 466,84m², que mede de frente para a rua Portugal 18,00m lado direito com o nº 19 da porta, com 25,00m lado esquerdo com a rua Frederico Rabelo com 25,25m e fundo com a rua São João com 18,36m. PROPRIETARIA DA FRAÇÃO IDEAL: IMOBILIARIA CORREA RIBEIRO S/A, firma industrial, com sede nesta Capital, à Praça dos Tupinambás 02, 1º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 15.109.770/0001-44. PROPRIETARIA DA BENFEITORIA: AGENCIA MERCÚRIO YORK VIAGENS E TURISMO LTDA, com sede nesta Capital à rua Portugal 17, Sala 210, inscrita no CGC/MF sob nº 15.145.709/0001-34. REGISTRO ANTERIOR: R.1/AV.14/M. 156 deste Cartório, inscrição nº 140, fls. 93, livro 8-B, Cartório do 3º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 27 de Dezembro de 1979. A Oficial: <i>Renata Fregini de Souza Monque</i> R.1-M.3.108 - Nos termos da Escritura pública de compra e venda com Cessão de Direitos, lavrada em data de 16 de abril de 1979, as fls. 180 à 183v. do livro 488 sob o nº de ordem 5.628, re-ratificada pela Escritura pública de compra e venda, datada de 13 de dezembro de 1979, as fls. 66v. à 67v. do livro 511, ambas do Tabelionato do 6º Ofício de Notas desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Sra. ELZA BATISTA MAGALHÃES, brasileira, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF nº 029.594.455-20, residente e domiciliada nesta Capital, à Av. Princesa Isabel nº 125, apto 804, Barra Avênida, por compra feita a IMOBILIARIA CORREA RIBEIRO S/A, acima identificada, representada por seus Diretores, e a AGENCIA MERCÚRIO YORK VIAGENS E TURISMO LTDA, já identificada, representada por seus Diretores, pelo preço de Cr\$ 750.000,00 pagos a interveniente cedente a AGENCIA MERCÚRIO YORK VIAGENS E TURISMO LTDA, já identificada, representada por seus Diretores. A escritura acima citada foi outorgada a ELZA BATISTA MAGALHÃES, identificada acima com anuência da AGENCIA MERCÚRIO YORK VIAGENS E TURISMO LTDA promitente compradora da benfeitoria por título não registrado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 27 de Dezembro de 1979. A Oficial: <i>Renata Fregini de Souza Monque</i> R.2 Nos termos da escritura pública de 15 de setembro de 1994, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, às fls. 86 do livro 1.295, a Sra. ELZA BATISTA MAGALHÃES, já qualificada, vendeu a ADEMIR GARRIDO MARTINEZ, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com DOLINA CARVALHO MARTINEZ, portador da Cédula de Identidade nº 854.963 SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 083.859.985-00, residentes e domiciliados à rua das Araras nº 207, aptº 301, Imbuí, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$61.81. Dou fé. Salvador, Ba. 07 de Dezembro de 1994. A Sub-Oficial Substituta Legal: <i>João Roberto Campos</i> DAJ Nº 909628 pg. 11.10.94 Valor: R\$21,93 Vide verso		

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5XBF-RNZKY-3P6SU-RJRAL>

R.03.M.3.108 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - CAIXA CONSÓRCIOS S/A, lavrada em 08 de julho de 2010, às fls. 109 a 113 do livro 1.128, sob nº de ordem 086829, aditada por outra lavrada em 09 de agosto de 2010, às fls. 103 do Livro 1132, sob nº de ordem 087505, ambas no Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta capital, o Sr. ADEMIR GARRIDO MARTINEZ, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 854963 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 083.859.985-00, e sua esposa com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens **IOLINA CARVALHO MARTINEZ**, portadora da CI nº 0078169100 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 075.003.515-34, residentes e domiciliados nesta Capital, venderam ao Sr. **LEONARDO CARVALHO MARTINEZ** e sua esposa **PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ**, brasileiros, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresários, ele inscrito no CPF/MF sob nº 793.117.685-53, ela inscrita no CPF/MF sob nº 014.550.435-24, portadora da CI nº 1253464090 SSP/BA, residentes e domiciliados nesta capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), que será pago da seguinte forma: R\$ 153.846,29 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos) a ser pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S/A mediante crédito em conta corrente e R\$ 1.153,71 (hum mil, cento e cinquenta e três reais e setenta e um centavos) a ser pago pelos compradores em moeda corrente nacional, com a Interveniência anuência dos Srs. Ademir Garrido Martinez Filho, Michele Carvalho Martinez Portela e seu marido Edinilson Paiva Portela. O referido é verdade e dou fé. Salvador Ba. 12 de agosto de 2010. A Oficial: *[Assinatura]*

DAJ nº 460076 pg. 14.07.10 R\$ 526,00.
Valor da Avaliação: R\$ 155.000,00

R.04.M.3.108 - Pelo mesmo instrumento que ensejou o R.03 anterior, os proprietários alienaram fiduciariamente para fins do disposto do art. 22 da Lei nº 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, representada pela Agência Caixa Shopping Barra, neste ato pelo gerente Antonio Oliveira da Silva Filho, declarando-se e confessando-se devedores da Credora Fiduciária, da importância de R\$ 153.846,29 que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo nº 469, da Cota nº 291, que será pago em 145 meses prestações no valor de R\$ 1.284,03 a serem pagos todo dia 10 de cada mês, declarando a Caixa Consórcios S/A que por decorrência do Art 24, III da Lei 9.514/97, não há incidência de taxa de Juros sobre este instrumento. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do citado instrumento que também, integram o presente registro. O referido é verdade e dou fé. Salvador Ba. 12 de agosto de 2010. A Oficial: *[Assinatura]*

DAJ nº 460086 pg. 14.07.10 R\$ 325,00.
Valor da Avaliação: R\$ 153.846,29

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA
Encerro a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia. (Art. 41 da Lei 8.935/94).

Salvador-BA, 07 de novembro de 2024
O Oficial: *[Assinatura]*

OBS: Este termo não encerra a matrícula.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXSBF-RNZKY-3P6SU-RJRAL>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Salvador - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1979

CNM: 011619.2.0003108-77

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 3.108	DATA 27 de dezembro de 1979	FICHA Nº 2
--------------------	-----------------------------	------------

Av.05/3.108 – Protocolo 65.930 de 25 de abril de 2023 – **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** – Nos termos de requerimento, conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arquivarei 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 88073-6 e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua Portugal, nº 74, Edifício Regente Feijó, loja 02, Comércio, CEP: 40.015-001, Salvador, Bahia**. DAJE ISENTO 1570.002.111576. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB141649-4**. Dou fé. Salvador-BA, 07 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente (a): *[Assinatura]*
K-nato K. dos Santos

Av.06/3.108 – Protocolo 65.930 de 25 de abril de 2023 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** – Nos termos de requerimento do interessado, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, realizada em 04 de março de 2022, com registro sob o nº 1867494 em 06/07/2022 na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - JUCIS, e documentos apresentados nesta serventia, faz-se a presente averbação para constar a alteração da denominação do credor fiduciário do **R.05** da presente matrícula, **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, para **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CEP 70701-050 e **CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09**. DAJE 1570.002.111372 R\$ 93,00. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB141649-4**. Dou fé. Salvador-BA, 07 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente(a): *[Assinatura]*
K-nato K. dos Santos

Av.07/3.108 – Protocolo 65.930 de 25 de abril de 2023– **DOMINIALIDADE DA UNIÃO – RIP** – Nos termos do requerimento do interessado, conforme Certidão de Autorização de Transferência – CAT nº 006459820-91, emitida em 21/10/2024, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na presente matrícula pertence à União e está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA, sob o **RIP nº 3849 0010683-26**. DAJE 1570.002.111371 R\$ 93,00. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB141649-4**. Dou fé. Salvador-BA, 07 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente(a): *[Assinatura]*
K-nato K. dos Santos

Av.08/3.108 – Protocolo 65.930 de 25 de abril de 2023 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, neste ato representado por Ricardo Ottoboni Luchini, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 41.995.162-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 364.396.438-27, conforme Substabelecimento de Procuração datado 02/08/2024, de Procuração Pública lavrado em 08/03/2024, às fls. 195/196, livro nº 3708 do 2º Tabelião de Notas 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 Leonardo Carvalho Martinez e Priscila Oliveira Martinez, já qualificados. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 4.650,00, em 23/08/2024, sobre 3% do valor de R\$ 155.000,00, bem como foi apresentada a Certidão de Autorização de Transferência nº 006459820-91, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU em 21/10/2024. DAJE



Valide aqui
este documento

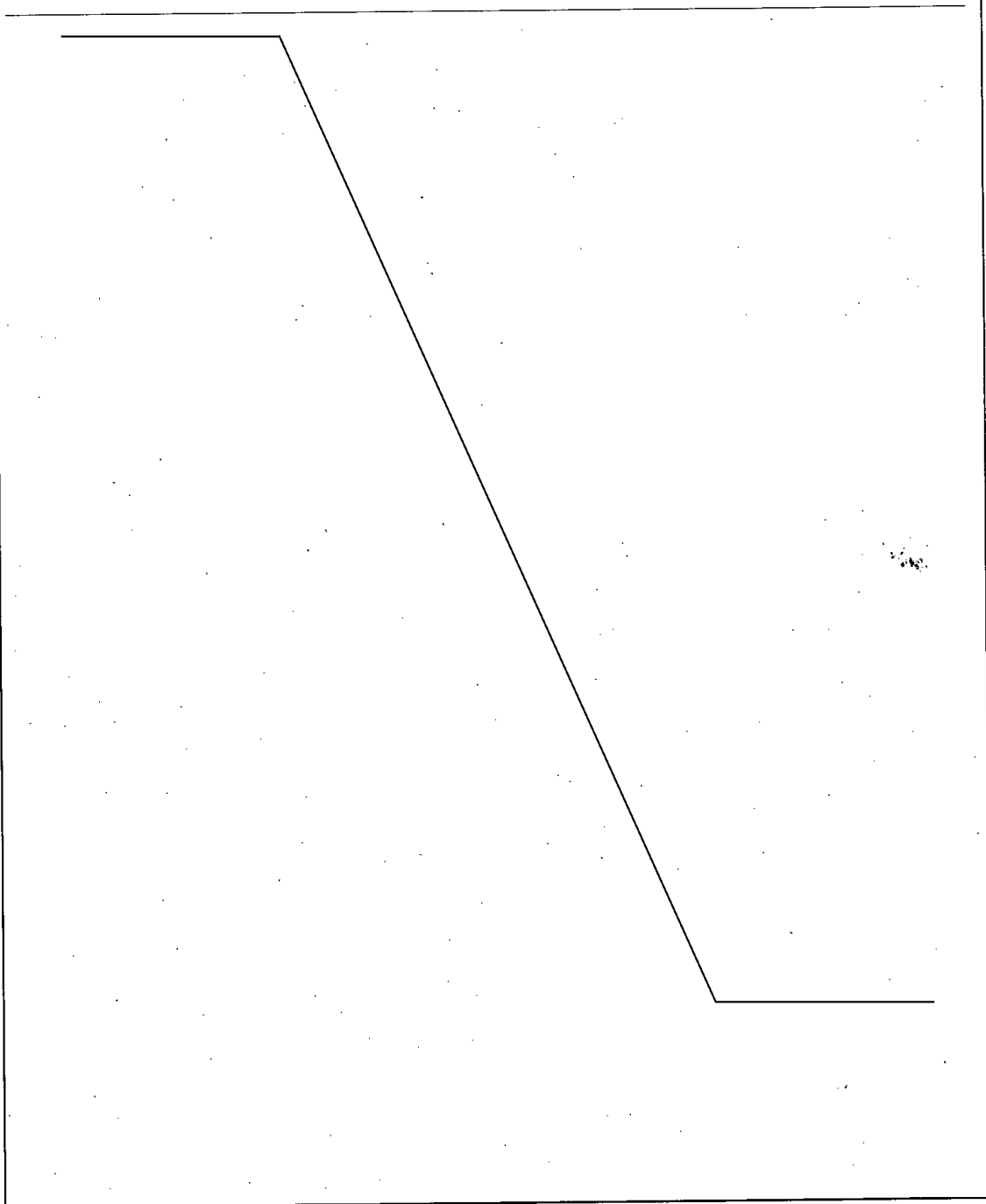
MATRÍCULA Nº 3.108

FICHA Nº 2

verso

CNM: 011619.2.0003108-77

1570.002.111370 RS 1.063,32. **SELO ELETRÔNICO** 1570.AB141649-4. Dou Fé. Salvador-BA, 07 de novembro de 2024. O Oficial/Escrevente (a): *[Assinatura]*
Kerato R. dos Santos



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSEXBF-RNZKY-3P6SU-RJRAL>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula **3.108**, 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.

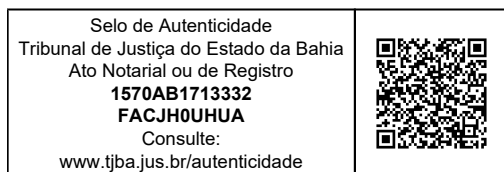
O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 15 de abril de 2026 às 17:17:38.

Assinado digitalmente por Renato Rodrigues dos Santos - Oficial Substituto

Pago DAJE nº 1570.002.143263

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 compravação 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/R5XBF-RNZKY-3P6SU-RJRAL>