



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0158626-58



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **158.626** DATA **17/11/2015** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA 302, integrante do prédio residencial de nº 27 da porta, situado no Caminho 11, Setor I, Conjunto Habitacional Mussurunga II, em Mussurunga, subdistrito de Pirajá, zona urbana desta capital, composto de sala, dois quartos, área de circulação, cozinha, sanitário e área de serviço, com área privativa de 65,00m² e fração ideal de 20,00m², edificado no lote de nº 27, do citado conjunto, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 110.992 deste Cartório, cadastrado na Prefeitura Municipal do Salvador sob nº 692.272-4. PROPRIETÁRIO- MARCOS CÉSAR PORTELA ARAÚJO, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF 381.519.875-53, residente nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR- R.01 e Av.02 na matrícula 110.992 deste Cartório.

Diogo Oliveira Canuto Oficial/Suboficial

Av.01/158.626 - ABERTURA DE MATRÍCULA - prenotação 324.508

DATA - 17 de novembro de 2015.

Atendendo requerimento do proprietário Marcos César Portela Araújo, anteriormente qualificado, passado nesta cidade em 21 de outubro de 2015, procedo esta averbação para desmembrar o imóvel desta matrícula em

unidade isolada. DATA 011/979689 R\$-45,08 P-09/15 doc.134.

Diogo Oliveira Canuto Oficial/Suboficial.

AV.02/ 158.626 - AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO (Protocolo 325.885)

DATA: 07 de janeiro de 2016

Conforme requerimento datado de 10 de dezembro de 2015 e certidão de dados cadastrais da Prefeitura, cujo uma via fica arquivada neste cartório, averbo nesta data a correção do logradouro do imóvel desta matrícula, **onde consta:** nº 27, Caminho 11, Conjunto Mussurunga II, Subdistrito de Pirajá, nesta Capital, **leia-se: nº 27, nº métrico 101, Setor I, Rua Professor Fernando Maia Fontes, Mussurunga II, Subdistrito de Pirajá, nesta Capital,** ficam ratificados os demais termos da citada Matrícula. DAJE 9999/014/505591/R\$ 45,08 pago em 10/12/2015. A Oficial.

Diogo Oliveira Canuto

R-3/158.626 - COMPRA E VENDA-Prenotado em 18/05/2018 nº 355.845: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de maio de 2018, lavrada às fls. 84/85, Livro 1136, sob nº de protocolo 013325, no 3º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, o proprietário MARCOS CESAR PORTELA ARAÚJO, acima qualificado, vendeu a **SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 17.838.856/0001-33, com sede na Avenida Tancredo Neves, 1485, Edifício Esplanada Center, sala 1401, Caminho das Árvores em Salvador/BA, neste ato representada por Marlene Portella Araújo, brasileira, viúva, industrial, CI nº 00.422.434-59 SSP/BA, CPF nº 114.816.765-04, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$70.000,00** pago e quitado, à vista no ato da lavratura da presente escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de **R\$149.925,28**. O ITIV foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fê. Salvador, 06 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL.

DAJE 201883737 - R\$768,20 - 201806.1568.AB213836-6.

Continua no Verso

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6HFR-98AHC-5SGYN-5AHRZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6HFR-98AHC-5SGYN-5AHRZ>



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0158626-58

AV-4/158.626 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Prenotado em 17/02/2022 nº 421.518: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 03.0672.606.0000365/50, datada de 14 de fevereiro de 2022, abaixo descrita, e Alteração por Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, apresentados e arquivados nesta Serventia, fica averbada nesta data, a alteração da denominação do SÃO MARCOS EMPREENDIMENTOS LTDA. para SÃO MARCOS GESTÃO IMOBILIÁRIA EIRELI. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2022. DAJE 1568/2/257678 - R\$83,90 - 1568.AB498940-1.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dc

R-5/158.626 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 17/02/2022 nº 421.518: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 03.0672.606.0000365/50, datada de 14 de fevereiro de 2022 e Termo de Constituição de Garantia datado de 14 de fevereiro de 2022, devidamente formalizados dos quais ficaram uma via arquivada, emitida por MCS ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS FARMACEUTICOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.968.511/0001-34, com sede na Rua Oswaldo Hugo Sacramneto, nº 113, sala 001, IAPI em Salvador/BA, a SÃO MARCOS GESTÃO IMOBILIÁRIA EIRELI, já qualificada acima, na qualidade de interveniente garantidora alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do crédito de R\$ 469.397,33 que será pago por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 14/03/2022 e vencimento da última parcela em 14/02/2026, valor da parcela de R\$ 14.054,85 com taxa de juros de 20,84% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2022. DAJE 1568/2/250250 - R\$1.552,78 - 1568.AB498941-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

dc

Av-6/158.626 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 27/03/2025 nº 478.581:

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Professor Fernando Maia Fontes, nº 27, Bairro Mussurunga, em Salvador/BA, CEP nº 41.480-360.

Inscrição Cadastral: 692.272-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: QS3TAMVA.

Dou fé. Salvador, 09 de junho de 2026. DAJE 1568.002.671251 - R\$ 101,86 - 1568AB9360072

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

JBCO

Av-7/158.626 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/03/2025 nº 478.581: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 30 de março de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto

Continuação na ficha nº 02



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

158.626

02F

CNM

008391.2.0158626-58

desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado no R-5 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por sua procuradora Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, CPF nº 051.859.907-83, nos termos do substabelecimento de procuração pública lavrado na data de 16/03/2026, à fl. 129 do Livro 3643-P, oriundo da procuração pública lavrada na data de 16/03/2026, à fl. 128 do Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelos fiduciários, que foram devidamente intimados. O **ITIV** foi recolhido no valor de R\$6.541,12 em 27/03/2026, sobre avaliação fiscal de R\$218.037,43 - transação nº 771627. Dou fê. Salvador, 09 de junho de 2026. DAJE 1568.002.671250 - RS 1.885,66 - 1568AB9360080

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

JBCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6HFR-98AHC-5SGYN-5AHRZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **158.626**, 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"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 09 de junho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 478.581

DAJE: 1568.002.671253

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9360862
GL72RVD5ZG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6HFR-98AHC-5SGYN-5AHRZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

