



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: 008391.2.0154523-48

 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº 154.523 DATA 04.12.2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
CASA de nºs 201 da porta e 692.269-4 da inscrição municipal, situada no segundo pavimento do prédio residencial sem denominação, de nº 27 do Caminho 11, do Conjunto Mussurunga II, no subdistrito de Pirajá, zona urbana desta Capital, composta internamente de varanda, sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, com área privativa de 65,00m², área construída de 65,00m² e fração ideal de 20,00m², edificado na área de terreno próprio que mede 8,00m de frente para o Caminho 11, 20,00m do lado esquerdo, limitando-se com a casa 25 do Caminho 11, 20,00m do lado direito, limitando-se com a área remanescente 38 e 8,00m de fundo, limitando-se com a casa 28 do Caminho 12, com área total de 160,00m². PROPRIETÁRIO: MARCOS CÉSAR PORTELA ARAÚJO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 381.519.875-53, residente e domiciliado nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 110.992 desse Cartório. O referido é verdade e dou fé. _____ A Oficial		
AV.01 – 154.523 – ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotação 312.903 Data: 04 de dezembro de 2014 Nos termos do requerimento passado em data de 27.10.2014, que arqueei uma das vias, requerida por MARCOS CÉSAR PORTELA ARAÚJO, acima qualificado, e em conformidade com o artigo 942 do Código de Normas dos Cartórios do Estado da Bahia, procedo esta averbação para fazer constar a abertura individualizada da matrícula do referido imóvel. O referido é verdade e dou fé. DAJE série 011 nº 020948 no valor de R\$42,32, pago em data de 24.10.2014. _____ A Oficial		
AV.02/ 154.523 – 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 1568/002/016294/R\$ 45,08 pago em 14/08/2015. A Oficial.		
R-3/154.523 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 18/05/2018 nº 355.843. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de maio de 2018, lavrada às fls. 080/081, Livro 1136, sob nº de protocolo 013323, 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 fé. Salvador, 06 de junho de 2018. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. DAJE 201883675 – R\$768,20 - 201806.1568.AB213845-5. _____		

Continua no Verso

20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9GWY-PEMQZ-F7D7F-B5GH5>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 008391.2.0154523-48

AV-4/154.523 - 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 fê. Salvador, 18 de março de 2022. DAJE 1568/2/257676 - R\$83,90 - 1568.AB498933-9.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

de

R-5/154.523 - 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 e Termo de Constituição de Garantia, ambas datadas 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 Sacramento, nº 113, sala 001, IAPI em Salvador/BA e 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\$ 152.000,00. 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 fê. Salvador, 18 de março de 2022. DAJE 9999/28/720185, 1568/2/250245 - R\$1.552,78 - 1568.AB498934-7.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

de

Av-6/154.523 - 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: 692.269-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: AF52XHDY.

Dou fê. Salvador, 09 de junho de 2026. DAJE 1568.002.671252 - R\$ 101,86 - 1568.AB9360099

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa Frois Nascimento
Escrevente Autorizada

JBCO

Av-7/154.523 - 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 desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9GWY-PEMQZ-F7D7F-B5GH5>



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

154.523

02F

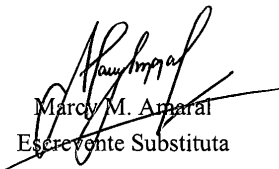
CNM

008391.2.0154523-48

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 771615. Dou fê. Salvador, 09 de junho de 2026. DAJE 1568.002.671258 - R\$ 1.885,66 - 1568AB9360102

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/L9GWY-PEMQZ-F7D7F-B5GH5>

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 **154.523**, 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: 1568.002.671254
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
1568AB9360870
ZN8UU8TP9A
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/L9GWY-PEMQZ-F7D7F-B5GH5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

