



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0015622-04



PODER JUDICIÁRIO

62

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 15.622 DATA 26.05.94 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento designado pelo nº 504 da porta e 487.004-2 de inscrição no Censo Imobiliário, integrante do Prédio denominado "EDIFÍCIO MORADAS DO ATLÂNTICO" localizado na Via Ol nº 234 no Loteamento Colinas do Atlântico, no sub-distrito de Amaralina zona urbana desta Capital, constituído internamente de: living, circulação, varanda, suite, dois quartos, sanitário social, área de serviço, cozinha, quarto e WC de empregada, tendo a área privativa de 80,89m², área comum de 35,18m², área total de 116,07m² e fração ideal de 37,30m² ou 1,33%. Cabe ao citado Apartamento uma Vaga de Garagem designada pelo nº 48 com a área privativa de 12,50m² área comum de 2,77 m², área total de 15,27m² e fração ideal de 2,94m² ou 0,10% (cobertas) e as descobertas que integram o prédio possuem cada a área privativa de 12,50m² área comum de 0,50m², quota ideal de 0,58m² e fração ideal de 0,02%. O Edifício está edificado numa área de terreno situado na Via Ol no lugar Armação Saraiva Estrada do Curralinho próximo ao Centro de Convenções, no Lote de terreno próprio designado pelo nº 13-A com 2.808,69m² (dois mil oitocentos e oito metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) com as características seguintes: partindo-se do ponto M-44a nos sistema de coordenadas arbitrarias X=783,1497 e Y=2375,4664 situada a borda direita da Via Ol conforme planta do desmembramento 03/2 e seguindo o azimute de 48º56'02" e distancia de 86,49m encontramos o Marco M-42b deste com deflexão a direita no azimute de 170º50'00" e percorrendo a distancia de 35,00m encontramos o Marco M-46a deste com deflexão a direita e asimute de 264º56' 02" e percorrendo a distancia de 77,76 temos o Marco M-45a ponto esse de tangencia a curva que se segue cujo centro encontra-se nas coordenadas X=726,3893 e Y=2331,5765 angulo central igual a 29º 36'52" e raio de 71,75m. Do Marco M45a em segmento curvo de 37,08m retornamos ao Marco de partida M44a, limitando-se pela frente com a Via Ol, do lado direito com o lote 12b, ao fundo com a baixa do Caxundé e do lado esquerdo com o lote 13b. PROPRIETÁRIO: CONED CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 16.498.420/0001-80, representada nesse ato por seus Diretores. REGISTRO ANTERIOR: Registros processados na Matricula nº 10.233 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de Maio de 1.994. O Sub-Oficial- Substituto= (P- 04/94 Doc nº 159)

R-01- Mat: 15.622 -COMPRA E VENDA- De acordo com o que expressa o instrumento particular datado de 22 de Abril de 1.994 devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas do qual arquivarei uma via, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por compra pelo preço de CR\$ 58.809.388,30, pelo Sr. Srª LUIZA YURIKO NAGAMATSU, solteira, bancária, CPF nº 956.809.188-20 e ATALIBA DE BRITO DIAS, divorciado, economista, CPF nº 020.178.065-87, residentes e domiciliados nesta Capital, XXXXXX

à firma proprietária acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de Maio de 1.994. O Sub-Oficial- Substituto= (DAJnº 367.993 - CR\$ 85.183,65)

R-02-Mat: 15.622 - HIPOTECA- De acordo com o que expressa o instrumento acima citado, o imóvel objeto da presente matricula fica gravado por Hipoteca constituída em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL= CEF, em garantia do Financiamento concedido aos adquirentes acima no Valor de CR\$ 42.677.350,00 quantia essa a ser resgatada sob as cláusulas e condições expressas no contrato anteriormente citado. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 26 de Maio de 1.994. O Sub-Oficial- Substituto=

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WA7-NJAP8-LJFQX-FX2B5>



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0015622-04

AV-03:-CANCELAMENTO:-Fica averbado nesta data o cancelamento da hipoteca citada no R-2 retro, em virtude da execução extra judicial da dívida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de acordo com a Carta de Arrematação de 12-07-99, que arquivou. Salvador, 19 de outubro de 1999. O Oficial *[assinatura]*

DAJnº338277-R\$210,00

P-16/99.doc:116

R-04:-ARREMATACÃO:-Conforme Carta de Arrematação de 12-07-99, devidamente firmada da que arquivou uma das vias apresentadas, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude da execução extra-judicial da dívida dos devedores, ATALIBA DE BRITO DIAS e de LUIZA YURIKO NEGAMA TSU, já qualificados, no valor de R\$65.113,00, com Base no decreto Lei nº70/66, tendo sido pago o imposto inter-vivos-ITIV. Salvador, 19 de outubro de 1999. O Oficial *[assinatura]*

Vide of.1207/08- aguardando pgto da j para cancelamento registro da Arrematação e restaurar hipoteca.

Av.05/15.622 = CANCELAMENTO ARREMATACÃO/RESTAURACÃO DE HIPOTECA = Conforme determinação do Juízo de Direito da 10ª Vara da Justiça Federal de Salvador, fica cancelado o registro da Arrematação citada no R.04 desta matrícula e restaurada a HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tudo nos termos do Ofício GABJU nº 616/2008, extraído dos autos da Ação Ordinária/SFH nº 1999.11314-0, em que são partes ATALIBA DE BRITO DIAS e outro contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Salvador, 26 de maio de 2009. A OFICIAL TITULAR Prot-449.142 Of.P/P-162/09 DAJ-600/159.521 R\$12,60 *[assinatura]*

R-6/15.622 - CESSÃO DE CRÉDITOS - De acordo com a Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3770-E, fls. 001/004, prot.00257298, em 11 de março de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, cedeu os créditos e obrigações decorrentes do contrato registrado no R-1 e R-2, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 366.738,40. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2016. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]* Prot: 196.290 DAJE 016/001742 R\$ 2.498,11 MSA

AV-7/15.622 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Averbado nesta data o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, consoante documento datado de 31/05/2016, que arquivou. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2016. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]* Prot: 195.708 DAJE 016/220201 R\$ 49,76 MSA

R-8/15.622 - ARREMATACÃO - De acordo com a Carta de Arrematação passada em 31 de maio de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal atualizado de R\$ 297.605,55, foi arrematado pela EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, pelo valor de R\$ 270.000,00 e pago o ITIV. Dou fé. Salvador, 11 de outubro de 2016. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]* Prot.:195.708 Pasta:16/16 Doc: 04 DAJE 016/220160 R\$ 1.663,29 MSA

AV-9/15.622 - INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 201808.2707.00534570-IA-520, extraído dos autos do processo nº 01842009119915050003, movido contra EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Salvador, 13 de setembro de 2018. A Oficial/Suboficial: *[assinatura]* Protocolo: 217.474 DAJE 002/080254 Isento MBWP

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WA7-NJAP8-LJFQX-FX2B5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0015622-04



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

MATRICULA

15.622

Ficha: 02

Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial Titular

AV-10/15.622 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE - Por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbado o cancelamento da indisponibilidade processada sob o **Av. 9**, incidente sobre o imóvel, objeto desta matrícula, nos termos do protocolo 201808.2709.00587484-TA-031, extraído dos autos do processo nº 01842009119915050003, movido contra EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. Salvador, 13 de setembro de 2018. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*

Prot.: 217.478 DAJE 002/080269 Isento

MBWP

R-11/15.622 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de julho de 2020 e o Aditamento Retificativo de 01 de junho de 2021, a proprietária, anteriormente qualificada, representada por Valter Nicassio Santos Monteiro, CPF 814.358.275-0, conforme substabelecimento de substabelecimento de 22/01/2021, lavrado no Tabelionato do 6º Ofício desta Capital, no Livro 0077, fls. 125/127, ordem 009686, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **HENDEL SANTOS DOS REIS**, CPF 991.592.365-15, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado em Santo Amaro/BA, pelo preço de R\$242.000,00, pagos do seguinte modo: **R\$13.000,00** com recursos próprios e **R\$229.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor corrigido pelo BCB de **R\$396.466,84**. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*

Prot.:249.236 DAJE 002/157252 R\$1.513,80 e DAJE 002/157303 R\$65,85 TOLS Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente

R-12/15.622 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, o comprador, já qualificado, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor de **R\$229.000,00**, para ser resgatado em 360 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 4.8411% aa e efetiva de 4.9500% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 05/09/2020, com valor total do encargo mensal de **R\$1.662,63**, e com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$309.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*

Prot.:249.236 DAJE 025/930567 R\$672,20 e DAJE 002/157304 R\$28,90 TOLS

AV-13/15.622 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931, art. 18 §5º e §6º, bem como do Instrumento Particular citado no **R-11**, fica averbada, nesta data, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.1312209-6, Série 0720, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, consoante a cédula acima mencionada, da qual arqueei uma via. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*

Prot.:249.236 TOLS

AV-14/15.622 - ENDEREÇO - De acordo com o requerimento de 26 de março de 2021, devidamente instruído, que arqueei, o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Rodolpho Coelho Cavalcante, 234, Armação**. Dou fé. Salvador, 27 de setembro de 2021. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*

Prot.:250.494 DAJE 025/930546 R\$72,66 e DAJE 002/157308 R\$3,12 TOLS

AV-15/15.622 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante **HENDEL SANTOS DOS REIS**, já qualificado, promovida a intimação por edital publicado nos dias 30 e 31 de janeiro e 03 de fevereiro de 2025, na forma prevista no § 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, e diante do requerimento que arqueei, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em **R\$491.999,85**. Salvador, 20 de agosto de 2026. A Oficial/Suboficial: *Avani Maria Macedo Giarrusso*

Prot.:287.044 Prenotado em 24/07/2024 DAJE 1572.002.472511 R\$4.248,68 SJS Consulta de Indisponibilidade arquivada eletronicamente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WA7-NJAP8-LJFQX-FX2B5>



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0015622-04

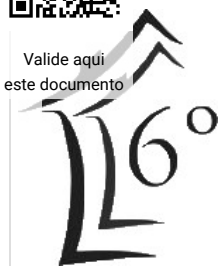
CNM: 005454.2.0015622-04

AV-16/15.622 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbo nesta data o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, citada na **AV-13** da presente Matrícula, conforme autorização expressa do credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, consoante requerimento acima citado. Salvador, 20 de agosto de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:287.044 Prenotado em 24/07/2024 DAJE 9999.036.661615 R\$71,52 e DAJE 1572.002.472510 R\$30,34 SJS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WA7-NJAP8-LJFQX-FX2B5>



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WA7-NJAP8-LJFQX-FX2B5>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **15.622** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 24 de agosto de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Responsável pela emissão:JA

Pedido de certidão nº.: 291.483.

DAJE Nº 472512 , Série:2 ;R\$118,78;

Emolumentos:57,37;Tx.Fiscalização:40,74;FECON:14,49;Defensoria Pública:1,52;PGE:2,28;FMMPBA.1,19.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB638635-6
XNCRG7JTG9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

