



Matrícula 4º Ofício: 31075 CNM: 011619.2.0031075-81

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTLHG-3H3JL-DMCWE-4M8KB>

1856

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 84

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 6670 DATA 15.10.84 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - APTº de nºs 703 da porta e 60.976 do censo imobiliário, integrante do Ed. Guararapes, sito a rua Carlos Gomes, nº 87, subdistrito de São Pedro, zona urbana desta Capital, composto de quarto-sala, kitinete e banheiro, área construída de 43,00m² e fração ideal de 4,670m² do terreno próprio, que mede 5,80m de frente e de fundo, por 41,88m de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 242,97m², limitando-se de um lado com o Ed. Saga, do outro lado com o Ed. Garagem São Cristóvão, e ao fundo com fundos de casas da rua do Sodré. PROPRIETÁRIOS: GERMANO PORTNOI, comerciante, CPF nº 000.444.075-1, e sua esposa SULAMITA AUSTER PORTNOI, dentista, CPF nº 576.720.005-04, ambos brasileiros, residentes nesta Capital. REG. ANTERIOR: Transcrito sob nº 41.098, às fls. 8 do livro 341 do Cartório do 4º Ofício Imobiliário desta Capital. //

0 Oficial P-1-D-84 DOC: 15

R-1-6670. Salvador, 15.10.84. TRANSMITENTES: GERMANO PORTNOI e sua esposa SULAMITA AUSTER PORTNOI, já qualificados. ADQUIRENTE: MARIA DO NASCIMENTO BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, bancária, CPF nº 083.753.305-82, residente nesta Capital. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Esc. Pública de 17 de novembro de 1981, lavrada às fls. 180 do livro 51, nas Notas do 9º Ofício desta Capital. VALOR: Cr\$ 400.000,00. //

0 Oficial P-1-D-84 DOC: 15

R-2 - 6670. Salvador, 14.01.2015. TRANSMITENTE: MARIA DO NASCIMENTO BARBOSA DE OLIVEIRA, já qualificada. ADQUIRENTE: RENATO ARAUJO FILHO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, CPF nº 587.110.745-15, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 12.01.2015, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: R\$165.000,00. CONDIÇÕES: R\$ 16.500,00 com recursos próprios, R\$ 148.500,00 financiamento concedido pela credora a Caixa Econômica Federal. //

A Oficial maria das Graças H. de Souza Daje: 717212- 502,24 - 13.01.2015
P-01-2015 Doc: 33 Prot. 53.403 (1ª aquisição)

R-3- 6670. Salvador, 14.01.2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Contrato Causal do R-2 supra, o adquirente, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos artigos 22 a 33 da Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF. Inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Mecenaz Salústiano Lamego Mendonça pelo valor de R\$R\$148.500,00, que será pago em 420 meses, em prestações no valor de R\$1.422,91, a serem paga todo dia 12 de cada mês, com taxa de Juros no Balcão nominal de 8,7873% aa. taxa efetiva de 9,1500% aa. e taxa de Juros Reduzidas nominal de 7,9536% aa. e efetiva de 8,2500% aa. com valor de Garantia Fiduciária de R\$165.000,00; e todas as demais Cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. //

A Oficial maria das Graças H. de Souza Daje: 717250 - R\$310,25 - 13.01.2015

AV-4-6670. Salvador, 14.01.2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Ainda pelo mesmo Instrumento que patrocinou o R-02 e R-03 a Credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0794201-0 Série:1115, Tipo real, a qual representa seu Crédito Fiduciário objeto do R-03, tendo a própria Credora - CEF, como custodiante. A Oficial maria das Graças H. de Souza Sem Daje.

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

CNM: 011619.2.0031075-81

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTLHG-3H3JL-DMCWE-4M8KB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTLHG-3H3JL-DMCWE-4M8KB>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Salvador - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1984

CNM: 011619.2.0031075-81

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 31.075

DATA 15 de outubro de 1984

FICHA Nº 02

Av-5/31.075 - Protocolo nº 70.354 de 09 de abril de 2025 - **INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA.**

Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior **6.670** 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 **31.075** 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 ISENT0 1570.002.149204 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1765618.** Dou fé. Salvador-BA, 22 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Av-6/31.075 - Protocolo nº 70.354 de 09 de abril de 2025 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.**

Fonte de dados: Conforme Certidão de Dados Cadastrais atualizada que arquiviei nesta Serventia.

Dados cadastrais de descrição do imóvel: O imóvel descrito na presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **60976-5**; Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **CIB:Q9BPNC27** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua Carlos Gomes, nº 87, Bairro Dois De Julho, Edifício Guararapes, apartamento 703, CEP: 40060-330, Salvador, Bahia.** DAJE ISENT0 1570.002.149205 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1765626.** Dou fé. Salvador-BA, 22 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

R-7/31.075 - Protocolo nº 70.354 de 09 de abril de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Conforme procedimento realizado nesta serventia, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA-CEF, já qualificada, neste ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 25/03/2026, às fls. 08, livro nº 3644-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, 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 pelo devedor fiduciário, Renato Araujo Filho já qualificado. Foi apresentada a Certidão de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 5.522,84, em 26/06/2026, sobre 3% do valor venal atualizado de R\$ 184.094,69. DAJE nº 1570.002.148628 R\$ 1.885,66 . **SELO ELETRÔNICO 1570AB1765634.** Dou fé. Salvador-BA, 22 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

Av-8/31.075 - Protocolo nº 70.354 de 09 de abril de 2025 - **AV. CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO** - Em razão da consolidação de propriedade de que trata o R.07 desta matrícula, fica cancelada a **cédula de crédito** de que trata o **Av.04.** DAJE nº 1570.002.148629 R\$ 101,86. **SELO ELETRÔNICO 1570AB1765642.** Dou fé. Salvador-BA, 22 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente(a): *Renato R. dos Santos*

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



4º OFÍCIO
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 31.075, 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, 22 de julho de 2026 às 18:06:33.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.148630

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.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570AB1766584 MT3Z70N0S2 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

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/FTLHG-3H3JL-DMCWE-4M8KB>