



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1989

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 58.371 DATA 02.02.1989 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 204 da porta do "EDIFÍCIO "VIRGEN" "Bloco 74", integrante do CONDOMÍNIO VIVENDAS' DO IGUATEMI, situado entre a rua Tomaz Gonzaga, 165 e a Av. Luiz Viana Filho (Rodoviária), no sub-distrito de São Caetano desta Capital, composto de sala, dois quarto(s), sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, — — — — —, com área privativa de 47,93 m², área comum de 3,51 m² e área total construída de 51,44 m², correspondendo uma fração ideal de 0,0625 sobre a área de projeção do Edifício, área essa com 205,76 m² e demais coisas comuns e ainda uma fração ideal de 0.0050721 sobre a área do terreno próprio com 17.935,80m² identificada como Gleba A-I, com os seguintes limites e características: partindo-se do ponto I interseção da Av. Luiz Viana Filho, trecho de onde parte o acesso para o Terminal Rodoviário de Salvador, com a linha limitrofe lateral direita do terreno, ponto este situado sobre o meio fio da referida Avenida, dá-se uma deflexão para a esquerda de 98º15'E e mede-se 32,25m até o ponto IA; aí mede-se 13,10m em curva sobre o meio fio caracterizada pelo ângulo central de 2º54' e raio de 258,30m até o ponto IB; aí através de uma reta perpendicular do raio da referida curva, mede-se 16,67m até o ponto IC; daí, mede-se 84,18m em curva sobre o meio fio, caracterizada pelo ângulo central de 51º12' e raio de 94,20m até o ponto II; aí, com o azimute de 354º01', mede-se 56,58m até o ponto III; aí dá-se uma deflexão para a esquerda de 42º23'E e mede-se 45,16m até o ponto IIIA; daí dá-se uma deflexão para a direita de 82º00'D e mede-se 13,52m até o ponto IV-A; daí dá-se uma deflexão para a esquerda de 69º00'E e mede-se 22,00m, até o ponto V; aí dá-se uma deflexão para a esquerda de 14º01'E e mede-se 19,72m até o ponto VI; aí dá-se uma deflexão para a esquerda de 50º31'E e mede-se 12,39m até o ponto VI-A; daí dá-se uma deflexão para a direita de 104º44'D e mede-se 36,00m até o ponto VI-B; aí, dá-se uma deflexão para a esquerda de 90º00'E e mede-se 8,00m até o ponto VI-C; daí dá-se uma deflexão para a esquerda de 90º00'E e mede-se 31,00m até o ponto VI-D; aí dá-se uma deflexão para a direita de 90º00'E e mede-se 19,00m até o ponto VI-E; daí dá-se uma deflexão para a esquerda de 10º09'E e mede-se 17,01m até o ponto VI-F; aí dá-se uma deflexão para a esquerda de 15º18'E e mede-se 17,68m até o ponto VI-G; daí dá-se uma deflexão para a esquerda de 27º34'E e mede-se 12,62m até o ponto VI-H; aí dá-se uma deflexão para a direita de 78º36'D e mede-se 21,08m até o ponto VI-I; aí dá-se uma deflexão para a direita de 88º35'D e mede-se 10,33m até o ponto VI-J; aí dá-se uma deflexão para a esquerda de 89º17'E e mede-se 27,97m até o ponto VI-K; daí dá-se uma deflexão para a direita de 90º03'D e mede-se 33,35m até o ponto XI-A; daí dá-se uma deflexão para a esquerda de 114º59'E e mede-se 132,50m até o ponto I; de partida fechando-se um polígono de formato irregular. PROPRIETÁRIA-COOPERATIVA HABITACIONAL HORADAS INBUI-COHADUI-Secção IX, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 14.689.947/0001-66, REGISTRO ANTERIOR-Matrícula de nº 44255 do Cartório do 2º Ofício de Imóveis desta Capital, transposto para a matrícula de nº 57.653 deste 3º Ofício de Imóveis, Salvador, 02 de fevereiro de 1989. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R-1-VENDA E COMPRA-Nos termos do contrato particular datado de 01 de setembro de 1988, devidamente formalizado que arqueei uma das vias, a nomeada proprietária, VENDEU a MOACIR NERI MAGALHÃES, industrial e RO SÂNGELA MARIA VARGAS MAGALHÃES, enfermeira, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 126.040.385/87 e 231.804.204-72, residentes e domiciliados nesta Capital, — — — — —

o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 4.711.283,71 ————— Salvador, 02 de fevereiro de 1989. Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

R-2-HIPOTECA DO 1º GRAU-Nos termos do contrato particular citado no R-1 da presente, o(s) devedor(es) nomeado(s) deu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca do primeiro grau, ao BANORTE-CRÉDITO IMOBILIÁRIO LESTE S/A, inscrito no CGC sob nº 15.622.905/0001-70, em garantia do empréstimo feito no valor de Cz\$ 4.591.680,71.* —————

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ

que será pago em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização da Tabela Price, de que trata a RD nº 18/84 do extinto BNH à taxa nominal de juros de 7,6% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.871% ao ano, sendo o valor total inicial da prestação de R\$ 39.366,05 e demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. Escrevente Autorizado- *[Assinatura]*

Av.3-Cédula hipotecária emitida em 01.09.88, pelos devedores a favor do BANORTE CRÉDITO IMOBILIÁRIO LESTE S/A, cujos valor, garantia e demais encargos são os constantes da hipoteca acima. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. O Escrevente Autorizado- *[Assinatura]*

Av.4-CAUÇÃO-Os direitos creditórios decorrentes da garantia hipotecária permanecem gravados com a caução a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL sucessora do BNH, em garantia do contrato de empréstimo de R\$ 12.850,00, citada na cláusula Primeira do contrato. Salvador, 02 de fevereiro de 1989. O Escrevente Autorizado- *[Assinatura]*

AV-5- EXTINÇÃO - Averbo, nesta data, a **extinção da hipoteca**, que gravava o imóvel, objeto da presente de acordo com autorização datada em 29/09/2008, devidamente formalizada que arqueei. Salvador, 10 de novembro de 2008. A Suboficial *[Assinatura]* **EM TEMPO: Fica também cancelada a caução.**
DAJ nº 099601 - P/16/2008 Doc. 062

R-6/58.371 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 24 de novembro de 2008, livro 1070, fls. 048, sob número de ordem 077204, lavrada nas Notas do Tab. do 2º Ofício desta Capital, ditos proprietários MOACIR NERI MAGALHÃES e sua esposa ROSÂNGELA MARIA VARGAS MAGALHÃES, **VENDERAM**, a LÍCIA MAGALHÃES MOURA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com COSME JOSEVAN MOURA DE SOUZA, inscrita no CPF/MF sob nº 216.852.075-53, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 13.108,24 pago e quitado. - Dou fé. - Salvador, 04 de dezembro de 2008. - A Suboficial *[Assinatura]* - DAJ: 110192, R\$ 137,00

R-7 - VENDA E COMPRA - Nos termos da escritura pública de 07 de fevereiro de 2011, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Capital, Livro 1472 fls. 73 sob nº 9351, os nomeados proprietários, ela, já qualificada, ele, brasileiro, comerciante, CPF nº 114.095.925-53, residentes nesta Capital, **VENDERAM** a JOSEFA GÓES ARAUJO, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 08.802.371-04-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 006.908.918-30, residente nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 15.400,00. Salvador, 09 de fevereiro de 2011. A Escrevente Autorizada *[Assinatura]*

DAJ nº 708/931721

AV-8-INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 324786 - Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária, já qualificada, para fazer constar, que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o número **421.332-7**, tudo de acordo com a petição datada de 08/05/2014, devidamente formalizada e instruída com a documentação fornecida pela Prefeitura Municipal, que arqueei. Salvador, 14 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
PASTA 08/2014 doc.166 DAJE nº 010405-Série-002 R\$42,00

R-9-VENDA E COMPRA- Protocolo nº 324135: Nos termos do instrumento particular datado de 31/03/2014, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64 alterada pela Lei 5.049/66, devidamente formalizado e do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a LUCIANO SILVA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, microempresário, inscrito no CPF/MF sob nº 047.460.375-07, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$200.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$89.560,38 com recursos próprios; e R\$110.439,62 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na forma de alienação fiduciária. Salvador, 14 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial- *[Assinatura]*
DAJE nº 009455-Série-002-R\$471,92- (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - IV-R\$3.582,00- Avaliação: R\$200.000,00

Vide Ficha 02



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 58.371 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 324135: Conforme o instrumento acima, o adquirente, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, com escopo de garantia, alienou à credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do financiamento, nas seguintes condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.033-28/02/2014-GEMPF; Valor da Dívida: R\$110.439,62; Valor da Garantia Fiduciária: R\$181.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização em meses: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500, Nominal reduzida: 8.0000 ao ano, Efetiva reduzida: 8.3000 ao ano; Encargo inicial Prestação(a+j): R\$1.046,16; Prêmio de Seguros: R\$26,81; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.097,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/40/2014; O reajuste dos encargos será de acordo com o item 4 do contrato. Observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Salvador, 14 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE nº 009456-Série-002-R\$291,50 - (isenção de 50% - aquisição SFH)

AV-11-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Protocolo nº 324135: Nos termos do instrumento particular acima caracterizado, foi pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitida em 31/03/2014, a Cédula de Crédito Imobiliário CCI: Série-0314; nº 1.4444.0557068-9; tendo como Custodiante a própria credora; Condição da Emissão: integral e cartular; Valor do crédito: R\$110.439,62; Prazo Inicial de 420 meses; decorrente da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 10, e demais condições constantes da cédula. Salvador, 14 de maio de 2014. A Oficial / O Suboficial-
DAJE - Isento de custas.

AV-12-INDISPONIBILIDADE DE BENS- Protocolo nº 373052: Procede-se a esta averbação para fazer constar a indisponibilidade dos bens em nome de **LUCIANO SILVA ALMEIDA**, já qualificado, nos termos do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), art. 14, §3º e §4º, conforme consta no cadastro da Central de Indisponibilidade as seguintes ocorrências: Protocolo nº 201803.0814.00454793-IA-610; processo nº 00004528320165050034; Data de cadastramento: 08/03/2018; Emissor da ordem: BA - 34ª Vara de Trabalho Salvador, que arquivou. Salvador, 13 de março de 2018. A Oficial/O Suboficial-
NOS - Pasta nº 05/2018 doc. 061 - DAJE Isento - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

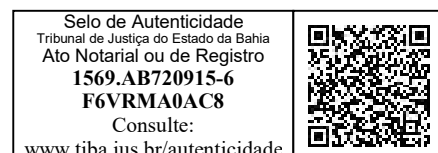
AV-13/58.371 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 483242 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, em petição de 27/10/2025, instruída com Certidão de Transcurso de Prazo, expedida por esta Serventia em 09/09/2025, certificando que o devedor Luciano Silva Almeida, já qualificado, foi intimado através do Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, no dia 16/06/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-10, da presente, como não houve há purgação da mora, fica portanto **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, na forma do artigo 26, §7º da lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação R\$201.197,10, com base no valor da garantia atualizado. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, ou seja, credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel, promovendo os leilões públicos e respectiva averbação dos autos negativos de leilões, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 12 de novembro de 2025. O

Escrevente Autorizado -

ABRDA - Protocolo 483.242, Data 06/11/2025, Pedido 380401 - DAJE: Emissor 9999.1569 - nº 604558.573087 - Série-035.002 - Emolumentos.: R\$871,89; Trib.Juiz: R\$619,17; FECOM: R\$220,23; PGE: R\$34,66; Defensoria Públ.: R\$23,11; FMM/PBA: R\$18,05; FEURB 18,05; Total: R\$1805,16 - ITIV: R\$6.035,91 - Avaliação: R\$201.197,10; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **58371**, extraída nos termos do artigo 19, §11º, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382/2022, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. O referido é verdade e dou fé. **Salvador, 13 de novembro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

EOS - Protocolo:362.522 - DAJE: nº 573090- Série-2 - Emols.: R\$ 54,93 Trib.Juiz: R\$39,01 FECom: R\$13,87, PGE: R\$2,18 Defensoria Públ.: R\$1,45 FMMPBA: R\$1,14, FEURB: R\$1,14 Total: R\$ 113,72. Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, conforme dispõe o Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DAK9B-HA3V8-WQSJL-YULGG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Jair Souza Castro (CPF ***.923.275-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DAK9B-HA3V8-WQSJL-YULGG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>