



PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1991

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9186 DATA 31-01-1991 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO designado pelo nº 904 da porta e 448.305-10 de inscrição no C.M. integrante do ED. Residencial LE SOLEIL; sito na rua Graviola nº332, Loteamento R canto Residencial, Itaigara, sub-distrito de Amaralina, zona urbana desta capital, composto de living, circulação, gabinete, dois quartos sociais, sendo um suite, dois sanitários sociais, sendo um privativo da suite, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada com área real privativa de 85,32m², área real condôminia de 47,48m², área real total de construção de 132,80m² e fração ideal de 36,08m², e ainda uma vaga de garagem de nº16, sita na Garagem G-II, com área total de 15,97m² sendo 12,50m² de área privativa e 3,47m² de área comum fração ideal de 2,64m² - da área de terreno próprio com 2.044,60m² formada pelos lotes 1, 2 e 3 da Quadra A/Bdo Loteamento R canto Residencial, medindo de frente 48,08m em dois segmentos um de 28,00m limitando-se com a citada rua da Graviola e 20,08m limitando-se com os lotes 7A e 7B da mesma quadra A/B; 50,30m de fundo limitando-se com a rua B; 40,70m do lado direito, limitando-se com a escadaria pública e 55,50m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 7B, da mesma Quadra A/B. PROPRIETÁRIO-OAS-EMPREENHIMENTOS LTDA, com sede nesta capital, CGC sob nº 14.705.842/0001-53; REGISTRO ANTERIOR, neste Ofício na matrícula nº3782. Salvador, 31 de janeiro de 1991. A Sub-Oficial-

P/01/91 doc.170.DAJ nº 352.590 Cr\$24.541,00

&

R . 1 - Nos termos do Contrato Particular de 22 de outubro de 1990, que arquivou uma das vias, a PROPRIETÁRIA-acima citada e qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a NELI DE ALMEIDA MELO-brasileira, capaz, viúva, professora, CPF nº 050.870.315-87; residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de Cr\$6.261.755,50. Salvador, 31 de janeiro de 1991. A Sub-Oficial-

R . 2 - Nos termos do Contrato Particular, citado no R.1 acima, a Compradora, acima citada e qualificada, DEU em primeira e especial Hipoteca ao BANEH CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, o imóvel objeto da presente matrícula em garantia do financiamento feito no valor de Cr\$4.378.850,00; para ser pago no prazo de 180 meses; à taxa nominal de juros de 16,5% ao ano; correspondente a Taxa efetiva de 17,807% ao ano; Sistema de Amortização TABELA PRICE; Prestação inicial Cr\$66.720,91; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato - inicialmente citado. Salvador, 31 de janeiro de 1991. A Sub-Oficial-

Av . 3 - Averbo nesta data a Cédula hipotecaria emitida em 22 de outubro de 1990 pelo BANEH CREDITO IMOBILIÁRIO S/A a seu próprio favor, figurando como devedora NELI DE ALMEIDA MELO, e tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula. Salvador, 31 de janeiro de 1991. A Sub-Oficial-

AV-04-Mat:9.186-CANCELAMENTO- Averbo nesta data o Cancelamento de Hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude de autorização

expressa do BANE-BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, em documento datado de 06 de Maio de 1.992, do qual, arquivarei uma via. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de Março de 1.993. O Sub-Oficial-Substituto-
(P-02/93- Doc nº 180)-DAJ nº 935.381-CR\$32.200,00)

REG.05-Mat. 9.186- COMPRA E VENDA-De acordo com a escritura pública de 23 de abril de 1993, lavrada nas notas do Tabelião do 2º Ofício desta capital, a filha 99 do livro 21, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de cr\$ 10.650.000,00, quitados, pelo senhor ROGÉRIO NUNES ANDRADE, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob números 359.754.075-91, residente e domiciliado nesta capital, a proprietária acima qualificada. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 05 de maio de 1993. A Sub-Oficial-designada-
DAJ nº 110444-cr\$ 923.600,00

AV-06 - MUDANÇA ESTADO CIVIL - Averbo nesta data conforme Petição datada de 13 de dezembro de 2001, do qual arquivarei uma via juntamente com cópia da certidão de casamento, a mudança de estado civil de ROGÉRIO NUNES ANDRADE de solteiro para casado, em virtude de ter contraído núpcias com MARJORIE CRISTINA DE QUADROS VEIGA que continuou a usar o mesmo nome solteira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2002. A Sub-Oficial

Daj nº 216.591 R\$20,00

P-12/2002 doc.152

R.07 - CARTA SENTENÇA - De acordo com a Carta de Sentença passada em data de 21 de maio de 2001, pela Dra. Maria Geraldina Sá de Souza Galvão, Juíza de Direito da 8ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, averbo nesta data a separação consensual do casal ROGÉRIO NUNES ANDRADE e MARJORIE CRISTINA DE QUADROS VEIGA que continuará a usar o mesmo nome de solteira, ficando o imóvel objeto da presente matrícula pertencendo 40% do imóvel para o separado-varão e 60% do mesmo para a separanda, extraído dos autos de separação consensual sob nº 140.99.720667-1. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2002. A Sub-Oficial

Daj nº 613.102 R\$241,50

R.08 - USUFRUTO VITALÍCIO - De acordo com a Carta de Sentença passada em data de 21 de maio de 2001, citada no R.07 retro, o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com as cláusulas de USUFRUTO VITALÍCIO para a separanda MARJORIE CRISTINA DE QUADROS VEIGA. Dou fé. Salvador, 19 de setembro de 2002. A Sub-Oficial

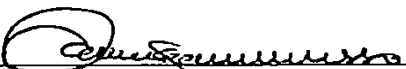
Daj nº 441.978 R\$20,00

R.09/9.186 - DOAÇÃO DE 40% - Nos termos da escritura pública datada de 26 de dezembro de 2006, lavrada nas Notas do Tabelião do 4º Ofício desta Capital, às fls.100, Livro 1159, sob nº 008601, o proprietário ROGÉRIO NUNES ANDRADE, RG nº 03.559.235-48 SSP/BA, portador do CPF 359.754.075-91 doou a sua cota parte correspondente a 40% do imóvel objeto da presente matrícula ao outorgado donatário, ROGÉRIO VEIGA ANDRADE, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, RG nº 15159437-63 SSP/BA, inscrito no CPF nº 044.286.105-21, residente nesta Capital, tendo como interveniente ajuente MARJORIE CRISTINA DE QUADROS VEIGA, como adiantamento de legítima, permanecendo o usufruto vitalício instituído no R.08. Tendo sido atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 10,00 (dez reais) para a doação e ao imóvel o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2007. A Sub-Oficial



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

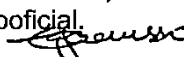
SALVADOR - BA
Avani Maria Macedo Giarrusso
Oficial

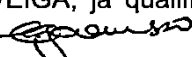

Oficial Titular

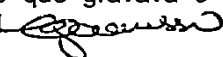
MATRICULA

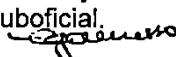
9.186

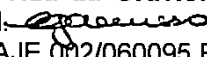
Ficha: 02

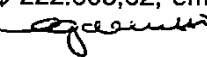
AV-10/9.186 - QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 10 de maio de 2017, devidamente instruído, que arquivai, fica averbada a qualificação de **MARJORIE CRISTINA DE QUADROS VEIGA**, CPF 509.153.395-87, brasileira, funcionária pública. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 202.562 Pasta: 09/17 Doc. 35 DAJE 018/349328 R\$ 54,24 PVCF

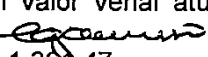
AV-11/9.186 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - De acordo com o requerimento acima citado, fica averbada a alteração de estado civil de **MARJORIE CRISTINA DE QUADROS VEIGA**, já qualificada, de separada para **divorciada**. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 202.562 DAJE 002/054227 R\$ 54,24 PVCF

AV-12/9.186 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, Lavrada no Tabelionato do 10º Ofício de Notas desta capital, datada de 02 de março de 2017, no Livro 0566, fls. 109, ordem 063456, a usufrutuária, já qualificada, renuncia o usufruto vitalício que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Salvador, 23 de maio de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 202.561 DAJE 002/054247 R\$ 54,24 PVCF

AV-13/9.186 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - De acordo com o requerimento datado de 26 de setembro de 2017, devidamente instruído, que arquivai, fica averbada a alteração da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula como sendo **C.I. 448306-5**. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 207.175 Pasta: 19/17 Doc. 171 DAJE 002/060096 R\$ 54,24 PVCF

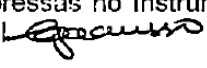
AV-14/9.186 - ENDEREÇO - De acordo com o requerimento acima citado, o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua da Graviola, 332, Caminho das Árvores**. Dou fé. Salvador, 04 de outubro de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 207.175 DAJE 002/060095 R\$ 54,24 PVCF

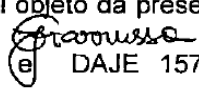
AV-15/9.186 - CANCELAMENTO DA INSTITUIÇÃO DO USUFRUTO - Nos termos da Escritura de Aditamento datada de 05 de outubro de 2017, lavrada no 10º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 0572, à fl. 0572, ordem 064303, fica cancelado o usufruto vitalício que gravava o imóvel objeto desta matrícula, referente ao percentual de 40% que cabia à Marjorie Cristina de Quadros Veiga, pelo valor de R\$ 222.603,62, em razão da renúncia da usufrutuária. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 207.540 DAJE 002/060754 R\$ 1.208,53 MSA

R-16/9.186 - 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 08 de junho de 2017, os proprietários, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **PAULA DE SOUZA REIS**, CPF 430.546.685-68, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada em Queimadas/BA, pelo preço de **R\$ 330.000,00**, pagos do seguinte modo: **R\$ 66.000,00** com recursos próprios; e **R\$ 264.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$ 461.167,94**. Dou fé. Salvador/BA, 06 de outubro de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 207.173 DAJE 002/058663 R\$ 1.369,47 MSA

R-17/9.186 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, a compradora, já qualificada, 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 a mesma, no valor total de **R\$ 264.000,00**, para ser resgatado em 373 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 10,4815% aa e efetiva de 11,00% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 18/07/2017, com valor total do encargo mensal de **R\$ 3.183,41**, e com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de

Continua no verso.

venda em público leilão de R\$ 339.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 06 de outubro de 2017. A Oficial/Suboficial: 
Prot: 207.173 Pasta: 20/17 Doc: 53 DAJE 002/058662 R\$ 906,50 LMS

AV-18/9.186 - 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 PAULA DE SOUZA REIS, já qualificada, devidamente notificado, na forma prevista no §3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidão datada de 17 de fevereiro de 2025, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador e requerimento que archivei, fica averbada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$767.081,85**. Salvador, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial: 
Prot:308.583 Prenotado em 13/01/2026 DAJE 9999.035.839489 R\$71,52 e DAJE 1572.002.431701 R\$6.299,88 LMS Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **9.186** 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, 07 de fevereiro de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.
Responsável pela emissão: JMNBR

Prot 279.484;DAJENº431702,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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2NUR-JZDXP-K7ZAM-5PKT8

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

Jacqueline Giarrusso Lacerda (CPF ***.084.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K2NUR-JZDXP-K7ZAM-5PKT8>

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

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