



2148



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR — BAHIA  
REGISTRO GERAL — ANO 1985

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 6934 DATA 04/02/85 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL — CASA sob nº. 02 da porta e 069.043 de inscrição no cadastro imobiliário municipal, edificada em terreno próprio, situada à rua Prado Valadares, no subdistrito de Nazaré, zona urbana desta Capital, medindo dito terreno 13,00m de frente por 54,00m de frente a fundo, totalizando 702,00m<sup>2</sup>, em forma de trapézio; limitando-se na frente com a rua Prado Valadares, do lado esquerdo com a casa de nº. 5; do lado direito com a casa de nº. 4; de fundos com quem de direito; cujo casa é composta de dois pavimentos, porão e varanda, porta e três janelas de frente, com gradil e jardim de frente, e internamente, no pavimento térreo, duas salas, sala de estar, dois quartos, copa, cozinha, sala de almoço, despensa, e dois sanitários, duas varandas, garagem lateral; pavimento superior com dois quartos e sanitário, porão com depósito, lavanderia e passagem, com área construída de, aproximadamente, 156,00m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIOS: JOÃO ALVES DA SILVA e sua mulher ANALIA DIAS DA SILVA, brasileiros, maiores, CPF nº. 007.883.335-34, residentes e domiciliados nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Fôlhas 69 do Livro 3-A, sob o número de ordem 2664; Cartório Imobiliário do 3º. Ofício d/Capital. O OFICIAL

XXXXXXXX P/1/85-Doc: 65 XXX R-1-6934 Salvador, 04/02/85--.TRANSMITENTES: JOÃO ALVES DA SILVA e sua mulher ANALIA DIAS DA SILVA, acima qualificados, no ato representados por seu procurador Cláudio Luiz Pinheiro Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 116.060.535-15, conforme procuração lavrada nas notas do Tabelionato do 4º. Ofício da Comarca de Itabuna, deste Estado, às fls. 14 do Livro nº. 17-AP, sob o número de ordem 1893, de 30/01/1985; cujo traslado ficou anexado ao traslado da escritura deste registro, o qual fica arquivado neste Cartório. ADQUIRENTE: OSANA ALVES DA SILVA, brasileira, desquitada, agricultora, CPF nº. 293.039.585-00, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Venda e Compra: FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 04 de fevereiro de 1985, lavrada nas notas do Tabelionato do 7º. Ofício desta Capital, às fôlhas 77 do Livro nº. 72, sob o número de ordem PRECO: Cr. \$25.000.000,00. CONDIÇÕES: As da escritura deste registro. O OFICIAL

XX Av-2-6934. Salvador, 14.03.88. De acordo com documentos apresentados e que ficam arquivados neste Cartório, averbo nesta data, a conversão do estado civil de D. OSANA ALVES DA SILVA, acima qualificada, de desquitada para divorciada. Dou fé. O Oficial *[Signature]* P-2-B-87 DOC: 29

Av-3-6934. Salvador, 14.03.88. De acordo com a Esc. Pública de Reti-Ratificação lavrada em 14.03.88 às fls. 192 do Livro 276, nas Notas do 7º Ofício desta Capital, averbo nesta data, a retificação das metragens lineares do terreno onde se acha edificada a casa nº 02, supra descrita, metragens estas que são as seguintes: 12,50m de frente para a rua Prado Valadares; 1,60m de fundo no limite com terreno baldio de frente para a rua Dr. JJ Seabra; 50,20m do lado direito, no limite com a casa nº 04; e 48,55m do lado esquerdo, no limite com a casa nº 05; perfazendo assim uma área total de 366,39m<sup>2</sup>, com área construída de 156m<sup>2</sup>. Dou fé. O Oficial *[Signature]* P-2-B-88 DOC: 29

Valide este documento clicando no link a seguir: <http://sistemas.onr.org.br/office/BAHIA/PVZV-V08TD-4US0N>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ - Mod. 017

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



2149

R-4-6934. Salvador, 05.04.88. TRANSMITENTE: OSANA ALVES DA SILVA, já antes qualificada. ADQUIRENTES: ERNESTO SALAZAR SAEZ, chileno, industrial, CPF nº 534.943.007-63, e sua esposa BLANCA NIEVES ARAVENA FERNANDEZ, chilena, do lar, CPF nº 414.892.415-15, residentes nesta Capital. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Contrato Particular de 29.03.88, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. VALOR: Cz\$ 3.520.755,00. DAJ nº 933858  
Dou fé. O Oficial [Assinatura] P-2-B-88 DOC: 32

R-5-6934. Salvador, 05/04.88. DEVEDORES: ERNESTO SALAZAR SAEZ e sua esposa BLANCA NIEVES ARAVENA FERNANDEZ, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, Ag. Filial nesta Capital, representada por Amauri Antonio Bezerra da Paz. TITULO: Hipoteca em 1º Grau. FORMA DO TITULO: Contrato já citado no R-4 supra. VALOR: Cz\$ 2.816.604,00, pagáveis em 240 prest. mensais, com valor inicial total de Cz\$ 33.438,55, vencendo-se a 1ª delas 30 dias após a data do contrato; sobre a quantia devida vencerão juros à tx. nominal de 9,2% aa, correspondentes a tx. efetiva de 9,5980% aa; em garantia da quantia devida, os devedores dão à credora, em Hipoteca de 1º Grau, o imóvel objeto da matrícula desta ficha, tendo o mesmo sido avaliado para fins do Art. 818 do Cod. Civil e, Cz\$ 3.520.755,00 ou 4.291,40562 OTN's; e todas as demais cláusulas e condições do contrato.//  
Dou fé. O Oficial [Assinatura] DAJ nº 933858

R-6-6934. Salvador 17/12/01: PENHORA: de acordo com o lançado de Penhora, referente ao Processo 1990.17600-0, expedido pelo Dr. Juiz de Direito da 19ª Vara Federal, que a FAZENDA NACIONAL leve contra ERNESTO SALAZAR SAEZ e outros, o imóvel objeto da presente fica gravado com uma Penhora, tendo sido o mesmo avaliado em R\$50.000,00. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P/P 216/01  
Prot. 33.682/A S/DAJ

\*\*\*\*\*  
R-7-6934. Salvador 16/06/05. De acordo com a certidão da escritura pública de 01/06/04, lavrada às fls. 001, livro 2489-E, nas Notas do 1º Ofício de Brasília Distrito Federal; a CAIXA ECONOMICA FEDERAL cedeu e transferiu para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com a intervenção da UNIÃO, os direitos creditórios e hipotecários que tem por objeto o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$93.720.89. Dou fé. A Oficial [Assinatura] P  
Prot 38548/38789 DAJ 791755-257,63-19/04/05 :  
\*\*\*\*\*

AV-8-6934. Salvador 22/03/10. CANCELAMENTO DE PENHORA: de acordo com o ofício 794/09, expedido pelo Juízo da 19ª Vara Federal, averbo nesta data o cancelamento da Penhora de que trata o R-6 supra. Dou fé. A Oficial [Assinatura]  
P/P 53/10 - Prot 46.022 S/DAJ  
\*\*\*\*\*

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA  
Encerra a presente Folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte, com os seus respectivos atos na mesma ordem, com a finalidade de dar fim aos serviços de computação e de manutenção da serventia.  
(Art. 41 da Lei nº 3.041/97)  
Salvador-BA, 16 de Junho de 2004  
O Oficial [Assinatura]  
OBS: Este termo não encerra a matrícula.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valido para  
uso documental



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Salvador - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 1985

CNM: 011619.2.0031337-71

Diogo Oliveira Canuto

Oficial

MATRÍCULA Nº 31.337

DATA 04 de fevereiro de 1985

FICHA Nº 2

Av.09/31.337 – Prenotação nº 67.663, de 24 de maio de 2024 – **INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA** – Faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração da presente matrícula (anterior **6.934**, 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 **31.337** 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 ISENTO 1570.002.103571 – **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133712-8**. Dou fé. Salvador-BA, 16 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

*Renato K. dos Santos*  
Renato K. dos Santos

Av.10/31.337 – Prenotação nº 67.663, de 24 de maio de 2024 – **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** – Nos termos do requerimento, conforme Certidão de Dados Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Salvador/BA, que fica arquivada nesta serventia fazendo parte integrante deste protocolo, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito e caracterizado na presente matrícula está cadastrada na municipalidade sob a Inscrição Imobiliária nº **69043-0** e, atualmente, se encontra no endereço localizado na **Rua Prado Valadares, nº 02, Nazaré, CEP: 40.055-070, Salvador, Bahia**. DAJE ISENTO 1570.002.103573. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133712-8**. Dou Fé. Salvador-BA, 16 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

*Renato K. dos Santos*  
Renato K. dos Santos

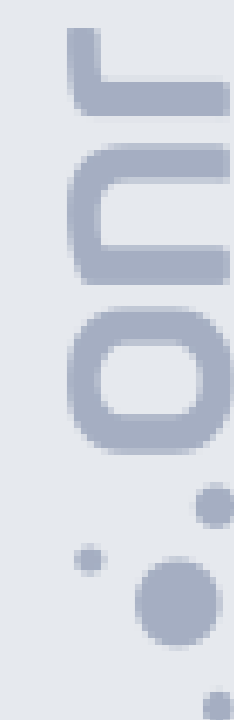
R.11/31.337 – Prenotação nº 67.663, de 24 de maio de 2024 – **ARREMATAÇÃO** – Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial datada de 08/05/2018, extraída da Solicitação de Execução de Dívida – SED nº 0019/17, referente a dívida hipotecária constante no contrato de nº 100610050444-7, do Auto de Leilão expedido em 08/05/2018, CTR:100610050444-SED: 0019/17 e documentos que a instruem arquivados nesta Serventia, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula foi **arrematado** pela credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, inscrita no CNPJ de nº CNPJ **04.527.335/0001-13**, com sede em SBS, Ed. São Marcos, SBS Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja e 1º Subsolo – Brasília/DF, de acordo com o leilão extrajudicial realizado na data de 08/05/2018, pelo leiloeiro público oficial Rudival Almeida Gomes Junior, inscrito no CPF de nº 606.650.765-68, matrícula nº 07/06773-4, devidamente nautorizado pelo agente fiduciário Domus Companhia de Crédito Imobiliário, inscrito sob CNPJ de nº 10.372.647/0001-06 com sede à Avenida Barão de Studart, nº 2360, Aldeota - Fortaleza/CE; pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Foi apresentado comprovante de recolhimento do ITIV, no valor de R\$ 21.898,93, devidamente quitado em 07/03/2024. DAJE 1570.002.099798 R\$ 65,30 DAJE COMPLEMENTAR 1570.002.103419 RS 5.750,84. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133712-8**. Dou Fé. Salvador-BA, 16 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

*Renato K. dos Santos*  
Renato K. dos Santos

Av.12/31.337 – Prenotação nº 67.663, de 24 de maio de 2024 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial datada de 08/05/2018, extraída da Solicitação de Execução de Dívida – SED nº 0019/17, referente a dívida hipotecária constante no contrato de nº 100610050444-7 e em razão da arrematação registrada no R.11 da presente matrícula, averbo a **BAIXA DA HIPOTECA constante no R.05** desta matrícula. DAJE 1570.002.103420 R\$ 93,00. **SELO ELETRÔNICO 1570.AB133712-8**. Dou Fé. Salvador-BA, 16 de julho de 2024. O Oficial/Escrevente(a):

*Renato K. dos Santos*  
Renato K. dos Santos

Valido este documento eletrônico no link a seguir: <https://registro.onr.org.br/registro/BA04/PV02V-0037D-AJ03DN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALVADOR-BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula N°31337 , 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 averbação praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O prazo desta certidão é de trinta(30) dias, conforme art. 829 do CNP/BA.

O referido é verdade e dou fé. SALVADOR-BA

DIOGO OLIVEIRA CANUTO - OFICIAL REGISTRADOR  
RENATO RODRIGUES DOS SANTOS - OFICIAL SUBSTITUTO  
SAMARA ANUNCIAÇÃO BELLO - OFICIALA SUBSTITUTA

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1570.AB133729-2 V1RVF3AXJC Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho de 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 comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECom: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 1570-002-103301

RECOLHIDOS POR VERBA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 31337

**Certidão expedida às 15:06:22 horas do dia 16/07/2024.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N° 71392