



3º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA
1986

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 51820 DATA 18.4.86 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo nº 301 da porta, inscrito no Censo Imobiliário - sob nº 310700, do Edifício Rio das Pedras, situado à rua dos Tupys, nº 07, lotado 1532, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, compondo-se de living, varanda, quarto, sanitário social, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, com área construída total de 96,10m², sendo 54,44m², de área privativa real, 41,66m², de área comum e a fração ideal de 34,64m², da área de terreno próprio onde se acha edificado o aludido prédio, remanescentes da demolição do prédio de nº 07, da rua dos Tupys, medindo 11,50m, de frente e de fundo, por 48,00m de frente a fundo, com área total de 552,00m², limitando-se de frente com a rua dos Tupys, de um lado com a casa de nº 05, do outro lado com a casa de nº 09, e de fundo com as casas que dão a frente para a rua Santo Agostinho. PROPRIETÁRIO- CONSTRUTORA VIEIRA MELO LTDA- com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 15.256.415/0001-05. REGISTRO ANTERIOR- conforme registros processados na matrícula nº 17872, neste Ofício. Salvador, 18 de abril de 1986. A Sub-Oficial Autorizada

R-1 Na ação executiva hipotecária sob nº 213012, movida contra a CONSTRUTORA VIEIRA MELO LTDA, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com mais 12 apartamentos integrantes do Edifício Rio das Pedras, - foi adjudicado ao BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, com sede nesta Capital inscrito no CGC sob nº 10.781.532/0001-67, no valor de Cr\$1.118.199.065, de acordo com a Carta de Adjudicação passada em 17 de abril de 1986, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível e Comercial desta Capital, assinada pelo Juiz de Direito Maryvaldo Cavalcanti Gomes da Silva. Salvador, 18 de abril de 1986. A Sub-Oficial Autorizada

Av-2

O crédito Hipotecário continua caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Salvador, 18 de abril de 1986. A Sub-Oficial Autorizada

Av-3 Averbo nesta data o cancelamento da caução objeto do Av-2 acima, de acordo com autorização de baixa fornecida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, datada de 15 de abril de 1987, que arquivou. Salvador, 19 de maio de 1987. A Sub-Oficial Autorizada

P-4/87-D-c-118

R-4- VENDA E COMPRA:- Nos termos da escritura pública de 20 de maio de 1.987, lavrada nas notas da Tabelião Bela. Sônia Maria Ribeiro Bandeira, do 10º. Ofício desta Capital, sob nº. de ordem 17.705, às fls. 164 a 165 do livro número 187, o BANCO NACIONAL DO NORTE S.A., já qualificado, representado nesse ato por seus procuradores / Francisco Ailton Rodrigues de Albuquerque e Carlos Alberto Sicupira Barreto

Continua no verso

CONTINUAÇÃO do R-4:- Barreto dos Santos, vendeu à Da. MARISE CAJUEIRO DE CAMPOS, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora / da Cédula de Identidade nº. 225.883 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº. 022.767.985-72, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de Cz\$625.000,00 já recebido, o imóvel objeto da presente matrícula e mais os apartamentos de nºs. 103, 203, 303 e 201 do mesmo Edifício Rio das Pedras. Salvador, 26 de maio de 1987. A Oficial-titular *Alouze*

R-5 Nos termos da escritura pública de 10 de março de 1988, lavrada nas / notas do Tabelionato do 4º Ofício desta Capital, no Livro 946, fls. / 021, sob nº 08, Da. MARISE CAJUEIRO DE CAMPOS, já qualificada, VENDEU a ANTONIO MÁRIO NUNES LARANJEIRA DA SILVA, brasileiro, auditor, inscrito no CPF sob nº / 159.593.255-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. TELMA BARBOSA PEREIRA LARANJEIRA, brasileira, bancária, inscrita no CPF sob número 248.012.245-04, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da / presente matrícula, pelo preço de Cz\$200.000,00. Salvador, 22 de abril de 1988. O Escrevente Autorizado. *Paula*

R-6 Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 10 de julho de 1992, às fls. 252, do livro 685, sob nº de ordem 21.172 Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Comarca, ANTONIO MÁRIO NUNES LARANJEIRA DA SILVA e sua esposa TELMA BARBOSA PEREIRA LARANJEIRA, qualificados no R-5 acima, venderam à ARMANDO MEDEIROS DA SILVA FILHO e sua esposa LUIZA MARIA CHAVES, brasileiros, ele comerciante, ela farmacêutica, CPF's 270.445.565-15 e 422.822.255-20, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da / matrícula retro, pelo preço de Cr\$20.000.000,00. Salvador, 16 de julho de 1992. A Sub Oficial Designada. *Silva*
DAJ 335894

Vide Convenção de Condomínio Registro Auxiliar nº 1618. Salvador, 23 de Setembro de 1993. A Sub-Oficial Designada. *Silva*

R-7 VENDA E COMPRA: Nos termos do contrato particular de 04 de agosto de 1997, apresentado em tres vias, uma das quais arqueei, os nomeados proprietários, já qualificados, VENDERAM / a SUZY MARY VIEIRA NASCIMENTO, casada sob o regime de comunhão de bens, cic: 141.408.025-53 e seu marido SIDNEY ANDRADE NASCIMENTO, cic. 141.426.945-53, residentes e domiciliados nesta Capital o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$30.000,00. Salvador, 05 de julho de // 1997. A Oficial *Alouze*
DAJ 604051

R-8 HIPOTECA: Nos termos do contrato particular, mencionado no R-7, acima, os nomeados compradores, já qualificados, DERAM em primeira e especial hipoteca do 1º Grau a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento feito no / valor de R\$25.500,00, que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, com prorrogação / prevista para 108 meses, à taxa anual de juros de 7,0000%. Taxa anual de juros efetiva de /// 7,2290%, com vencimento do 1º encargo mensal em 04/09/97, no valor inicial de R\$282,82, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Salvador, 05 de julho de 1997. A / Oficial *Alouze*

AV-9 EXTINÇÃO: Averbo, a extinção da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com a Carta de Arrematação de 31.01.2003, devidamente formalizada a qual arqueei. Salvador, 11 de março de 2003. A SubOficial. *Alouze*

DAJ.: 637002 P/04/003/Doc. 004



PODER JUDICIÁRIO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

3ª

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

Ficha 02

REGISTRO GERAL - ANO 1986

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 51.820 DATA continuação IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-10 ARREMATACÃO: de acordo com a Carta de Arrematação celebrada em 30.01.2003, assinada pelo leiloeiro oficial, a qual arqueei uma via, devidamente formalizada, o imóvel objeto da presente foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R\$28.343,00, na execução extrajudicial movida pelo Banco Industrial e Comercial S/A, contra os devedores, já qualificados. Salvador, 11 de março de 2003. A Suboficial.

DAJ.: 637002

P/04/003/Doc. 004

R-11 Nos termos do contrato particular de 30 de março de 2005, apresentado em tres vias uma das quais arqueei, a mencionada proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305.0001.04, // VENDEU a DOMINGAS DOS SANTOS FAGUNDES, brasileira, solteira, Funcionária Pública Municipal, inscrita no CPF nº 346.911.895-72, residente nesta Capital, o imóvel // objeto da presente, pelo preço de R\$32.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$ // R\$20.000,00, diretamente da compradora, em moeda corrente do país; R\$1.062,45, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de descontos, e R\$10.937,55, financiados pela Caixa Econômica Federal-CEF. Salvador, 29 de abril de 2005. A Oficial.

DAJ nº 180442-abril-2005

R-12 Nos termos do contrato particular citado no R-11 supra, a mencionada compradora, já qualificada, DEU em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel objeto da presente, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$10.937,55, que ficou para ser pagos em 66 meses, à taxa de juros nominal de 8,1600%a.a, correspondente a taxa efetiva de 8,4722%a.a, com vencimentos de acordo com a cláusula sexta do contrato, sendo o valor total da prestação de R\$255,72, e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato Salvador, 29 de abril de 2005. A Oficial.

AV-13 - EXTINÇÃO - Averbo, nesta data, a extinção da hipoteca, que gravava o imóvel objeto da presente de acordo com autorização datada em 23/06/2008, devidamente formalizada que arqueei. Salvador, 04 de Setembro de 2008. A Suboficial

DAJ nº 529724 - P/13/2008 Doc. -160-bis

AV-14- AVERBAÇÃO DE REFORMA-Protocolo nº 360744: Averbo, nesta data a reforma do imóvel objeto da presente, o qual passou a se constituir de living, varanda, quarto, sanitário social, cozinha, área de serviço e gabinete, tendo sido gasto na reforma e ampliação a quantia de R\$600,00 tudo de acordo com o que me foi requerido pelo proprietário, em petição datada de 28 de dezembro de 2016, devidamente formalizada, com a firma reconhecida, apresentada em duas vias, acompanhada dos documentos comprobatórios: (Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador datada de 29/12/2016, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 24/01/2017, com validade até 23/09/2017), que ficaram arquivadas neste Ofício. Salvador, 25 de janeiro de 2017. O Suboficial-

MJOSC - Pasta nº 02/2017 doc. 194 - DAJE: Emissor 1569 - nº 077109- Série-002 R\$196,01 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

Continua no verso...

R-15-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 385535: Nos termos do Instrumento Particular de 13/02/2019, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao art. 61, da Lei nº 4.380/64, pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, e também pelo Art. 38 da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada, **VENDEU a LUCI CLAUDIA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 1009813560 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 028.666.375-93, endereço eletrônico: lucioliveira@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Silveira Martins, nº 267, Apt. 902, Bairro Cabula, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$160.000,00 pagos da seguinte forma: R\$41.000,00 com recursos próprios e R\$119.000,00 pagos pelo BANCO BRADESCO S.A., mediante financiamento na forma de Alienação Fiduciária. Salvador, 22 de março de 2019. A Oficial / O Suboficial-

EOCS - DAJE: 1569/002/124818 R\$932,78 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - ITIV-R\$7.641,61 - Avaliação: R\$254.720,31 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-16-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 385535: Conforme o instrumento acima, a adquirente, na qualidade de devedora perante o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco SP, com escopo de garantia, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação do Financiamento, nas seguintes condições: Valor do Financiamento: R\$119.000,00; Prazo de Reembolso: 360 Meses; O Valor da Taxa de Administração de Contratos: R\$25,00; Valor da Primeira prestação na data da assinatura é de R\$2.062,98; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 8,5101% aa, 8,8500% aa; Seguro Mensal Morte/Invalidez permanente: R\$20,40; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$12,78; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R\$2.121,16; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/04/2019; Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$2,50; Valor da Avaliação: R\$160.000,00, observadas todas as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada. Salvador, 22 de março de 2019. A Oficial / O Suboficial-

EOCS - DAJE: 1569/002/124819 R\$384,10 - (isenção de 50% - 1º aquisição SFH) - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-17-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Proceda-se a esta averbação para fazer constar, que na forma estabelecida no art. 26 §7º da Lei nº 9514/97, nos termos do requerimento firmado pelo CREDOR **BANCO BRADESCO S/A** acima qualificado, representado pela sua procuradora, Sra. Karina Rezende Ferreira, em petição de 02/09/2021, devidamente instruída com a prova da legitimidade do representante do credor, comprovante da intimação por inadimplemento do devedor **LUCI CLAUDIA ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificada, com a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado em R\$274.386,81 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR **BANCO BRADESCO S/A**, em virtude do não cumprimento das obrigações pela devedora, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 9514/97, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. Salvador, 23 de novembro de 2021. A Oficial / O Suboficial-

VFCP - Protocolo 415.714, Data 17/09/2021, Pasta nº 21/2021 doc. 154 - DAJE: Emissor 9999 - nº 925757- Série-27 - Emolumentos: R\$1.016,00, Trib Justiça: R\$721,51; FFCOM: R\$277,96; PGE: R\$40,39; Defensoria Públ: R\$26,96; FMMPBA: R\$21,03; Total: R\$2103,52. ITIV: R\$8.231,60 - Avaliação: R\$274.386,81. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-18-LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21 de fevereiro de 2022, instruído com os autos do 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 09/02/2022 e 16/02/2022, respectivamente, e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 21/02/2022, com a não arrematação do bem, e demais documentos que foram arquivados, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária e a consolidação plena da propriedade em nome do fiduciário que poderá dispor livremente do bem, na forma dos arts. 27, §§5º e 6º da Lei nº 9514/97, 248 da Lei nº 6.015/73 e 1.195 do Código de Normas do TJ/BA. Salvador, 09 de agosto de 2022. A Oficial / O Suboficial-

ID - Protocolo 427.242, Data 04/07/2022. CENTRAL - AC001769871 - DAJE: Emissor 1569 - nº 28.946 Série-2 - Emolumentos: R\$40,52 - Trib Justiça: R\$721,51; FFCOM: R\$110,77; PGE: R\$21,03; Defensoria Públ: R\$1,98; FMMPBA: R\$0,31; Total: R\$883,90. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-19/51.820 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE/LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 467591 -Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 383, datado de 17/07/2024, expedido pela 3ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador, extraído do processo nº 8005301-02.2022.8.05.0001, tendo como Exequente: Luci Claudia Alves de Oliveira e como Executado: Banco Bradesco

Continua na ficha 03

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

MATRÍCULA FICHA

CNM: 015404.2.0051820-22

51.820

03F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



SA, instruído com a sentença datada de 29/04/2022, e demais documentos que ficaram arquivados, procede-se a esta averbação, para fazer constar o **Cancelamento da Consolidação de Propriedade**, objeto da **Av-17, bem como dos Leilões Negativos**, objeto da **Av-18**, ambos, da presente matrícula, nos termos do referido Ofício e Sentença. Salvador, 30 de janeiro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

TD - Protocolo 467.591, Data 18/12/2024. CENTRAL - AC004846093 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 488276,403563 - 6472-002,002 - Emolumentos: R\$47,10; Trib.Juiz. R\$33,45; FECOM: R\$12,87; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ. R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; Total: R\$97,52. Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-20/51.820 - RATIFICAÇÃO - Protocolo nº 479871 - Em cumprimento ao Mandado Judicial expedido pela 3ª Vara de Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, datado de 02 de setembro de 2025, nos autos do processo nº 8005301-02.2022.8.05.0001 (Cumprimento de Sentença), procedo à presente averbação, para retificar o ato AV-19 desta matrícula, a fim de constar que o cancelamento se limitou exclusivamente ao AV-18 (Leilões Negativos), declarado nulo por sentença transitada em julgado, **permanecendo válida e eficaz a consolidação da propriedade em favor do Banco Bradesco S.A., objeto do AV-17** da presente. Salvador, 17 de setembro de 2025. A Oficial/O Suboficial-

RFS - Protocolo 479.871, Data 05/09/2025. - DAJE: Emissor 1569 - nº 556601 - 5872-002 - Emolumentos: R\$0,00; Trib.Juiz. R\$0,00; FECOM: R\$0,00; PGE: R\$0,00; Defensoria Públ. R\$0,00; FMMPBA: R\$0,00; FEURB 0,00; Total: R\$0,00.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo
Registro de Imóveis via www.rdi.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital