Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0019035-82

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1.981

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 19.035 DATA 08/10/1.981 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL-apartamento/ identificado pelo número 302 da porta e inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob número 150.706, localizado no 3º pavimento superior do "Edificio Composte-la",, situado à rua Vital Rego, Barbalho, sub-distrito de Santo Antonio, zona/ urbana desta Capital, compondo-se de living, dois quartos, cozinha, sanitário/ social e dependencias de empregada, com a área construida de 71,50m2, com a sua respectiva fração ideal equivalente a 0,042% da área de terreno foreiro ao Con vento do Carmo, num total de 675,30m2, sôbre o qual está construido o dito Edi ficio que se limita pela frente com a citada rua Vital Rêgo, no fundo com pro-priedade de Isaura Sulz de Almeida, do lado direito com a rua Engº Pimenta Bas tos e do lado esquerdo com o prédio de Claudino Alonso Alvarez, onde funciona um armazém. PROPRIETÁRIA- LEUZA HARDMAN MOTA, brasileira, solteira, maior, co-merciária, inscrita no C.P.F. sob número 045.874.645-20, residente e domicilia-da nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR-39.782 do livro 3-A-J. O referido é verda-de e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1981. A Oficial- Yolande Mascarenhas Magalhães

R.01.19.035 - de acordo com a escritura pública de 04 de agosto de 1978, lavra da nas notas do Tabelião Bel. Franklin Lins d'Albquerque Junior, às fôlhas 116v à 118 do livro número 442, o senhor ADEMIR GARRIDO MARTINEZ, brasileiro, casa do comerciante, inscrito no C.P.F. sob número 083.859.985-00, residente e domi ciliado nesta Capital, adquiriu por compra o imóvel objeto da presente matricu la, à proprietária acima qualificada e por cessão do senhor HAMILTON COHIM RI-BEIRO DE FREITAS, securitário e sua espôsa Da. IVONE VIANA COHIM DE FREITAS, / advogada, brasileiros, inscritos no C.P.F. sob número 027.150.075-15, residen-tes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr$100.000,00 (cem mil cruzeiros) O referido é verdade e dou fé. Salvador, 08 de outubro de 1981. A Oficial- Yolande Mascarenhas Magalhães

AV.02/19.035 – RETIFICAÇÃO: Averbo, nesta data, em virtude do que me foi requerido pelo proprietário, **Ademir Garrido Martinez**, antes qualificado, em petição datada de 06/07/2010, devidamente formalizada, do qual uma via arquivei, com demais documentos necessários, que o endereço correto do imóvel objeto desta matricula, é **Rua Vital Rego, nº09, Barbalho**, e que o aludido proprietário, **é casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 10/06/1978, com IOLINA CARVALHO MARTINEZ, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 075.003.515-34**. – Dou fé. – Salvador, 09 de julho de 2010. – **A Suboficial.**
DAJ 458750 serie 601 R$ 26,40.

~~REG.03-MAT- 119.035 Nos termos da escritura pública de Confissão de Divida e Pacto de Adjecto de Hipoteca de~~ Alienação Fiduciária datada de 04 de Agosto de 2010, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º ás folhas 130, do livro 0383-E sob número de ordem 232046 , o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por compra pelo devedor fiduciante LEONARDO CARVALHO MARTINEZ brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 793.117.685-53 e sua mulher PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ brasileira, empresária, inscrita no CPF sob número 014.550.435-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, e como intervinientes anuentes Ademir Garrido Martinez Filho brasileiro, solteiro,comerciário, inscrito no CPF sob número 789.462.205-20 e Michele Carvalho Martinez Portela brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob número 944.557.325-00 e seu marido Edmilson Paiva Portela brasileiro, comerciário, inscrito no CPF sob número 786.239.015-68 casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, ao Sr. ADEMIR GARRIDO MARTINEZ e esposa IOLINA CARVALHO MARTINEZ já qualificados, e tendo como credora PORTO SEGURO ADMINSITRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDL9K-E3A5D-RCK94-RN8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

09 de julho de 2025 às 14:59:28 | *RSM*

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ sob número 48.041.735/0001-90 cujos ato constitutivos foram registrados sob número 3814, em data de 28/07/1976, pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo,e como última consolidação de seu contrato social, através do Instrumento firmado aos 30/04/2008, devidamente registrado sob nº 258.193/08-06, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, neste ato representada na conformidade dos parágrafos 1º e 2º da clausula quinta por Luise Carolina Duarte Souza, brasileira, separada judicialmente, assistente admimnistrativo, inscrita no CPF sob número 800.129.655-53, nos termos da proc10, pelo preço de R$ 10.000,00, conforme quitação infra 04 O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de Agosto de 2010. DAJ número 380387 R$ 325,00. pago dia 04/08/2010. Serie 708.Oficial ou Suboficial_

REG-04-MAT -19.035- Nos termos da escritura pública de Confissão de Dívida e Pacto de Adjecto de Hipoteca e Alienação Fiduciária, datada de 04 de Agosto de 2010, lavrada nas notas do Tabelionato do 12º Oficio desta Capital, ás folhas 130, do livro 0383-E e sob número de ordem 232046 o Sr. LEONARDO CARVALHO MARTINEZ casado com PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ já qualificados, deu o imóvel objeto da presente matricula, em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, com sede em São Paulo, inscrita no CNPJ sob número 48.041.735/0001-90. representada por Luise Carolina Duarte Souza, já qualificada , termos da procuração lavrada em 23 de Julho de 2010, folhas 369/373 do livro 3.611 Cartório do 16º Oficio de São Paulo, conforme descrição abaixo: Contrato número 654309; Cota PA14; Grupo 259; Valor da Cota R$ 73.757,58; Prazo de Resgate 138 meses; Amortização mensal 0,8320; Data da Contemplação 23/04/2010; Forma de Contemplação Sorteio; Valor do Crédito R$ 75.155,08; Parcelas quitadas 038; Parcelas devidas 100; Percentual devedor R$ 83.2210; Saldo devedor R$ 72.747,75; Próximo vencimento 16/08/2010, tudo e tudo mais de acordo com a escritura pública. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 12 de Agosto de 210.DAJ Nº 380390 R$ 325,00.pago dia 04/08.2010. Serie 708 Oficial ou Suboficial--

AV. 04/ 19.035– (cancelamento da alienação fiduciária) – prenotação nº 322.867
DATA:08 de setembro de 2015.
Em virtude do instrumento particular a seguir descrito, procedo esta averbação para ficar constando o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R.04 desta matricula, tudo conforme a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, e por** documentação apresentada, cujo uma das vias fica arquivada neste cartório. DAJE nº 013/623767, R$ 45,08. **AVERBADO POR** _____ **Oficial / Suboficial.**

R.05 19.035– (venda e compra) – prenotação nº 322.867
DATA: 08 de setembro de 2015.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 30 de junho de 2015, os proprietários **LEONARDO CARVALHO MARTINEZ**, e **PRISCILA OLIVEIRA MARTINEZ** anteriormente qualificados, **VENDEU a JOSE CARLOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, divorciado, CNH. 01254834990, DETRAN/BA, CPF 163.533.905-72, residente e domiciliada no Largo da Soledade, nº 22, Liberdade em Salvador/BA. O imóvel desta matricula pelo preço de k$ 162.000,00, integralizado R$ 16.200,00 por recursos próprios, R$ 0,00 foi utilizada com recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 0,00 de desconto concedido pelo FGTS e R$ 145.800,00 de financiamento concedido pela credora. DAJE nº 013/623676, R$ 502,24, **REGISTRADO POR:** _____ **Oficial / Suboficial.**

R.06/ 19.035– (alienação fiduciária) – prenotação nº 322.867
DATA: 08 de setembro de 2015.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido na **R. 05**, o adquirente **JOSE CARLOS SANTOS ALMEIDA,** anteriormente qualificado **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matricula à CAIXA ECONÔMICA – CEF,** com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de 145.800,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas compostas da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial de R$ 1.450,54, a taxa de juros nominal de 6,6600 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6,8671 % ao ano vencendo-se a primeira prestação aos 30/07/2015. Conta do título que com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel em quanto não liquida toda a dívida, que a (o, os) fiduciante(s), em quanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Valor da garantia R$ 162.000,00. DAJE nº 013/623732, R$ 310,25. **REGISTRADO POR**_____ **Oficial / Suboficial.**

Continuação na ficha Nº 02 • • •

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDL9K-E3A5D-RCK94-RN8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SALVADOR ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA	FICHA
19.035	02F

CNM: 08391.2.0019035-82

Av-8/19.035 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Prenotado em 04/06/2025 nº 482.708:
Conforme requerimento datado de 18 de dezembro de 2024, acompanhado de documento expedido pelo Município e arquivado nesta Serventia, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **Travessa Emídio dos Santos, nº 9, Santo Antônio, com CEP 40.301-475** inscrição imobiliária municipal **nº 150.706-0.** Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2025. DAJE 1568.002.537240 - R$ 97,52 - 1568AB8181271

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Jéssica da S. Cruz
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

MCSB

R-9/19.035 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) - Prenotado em 04/06/2025 nº 482.708: Averba-se, a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de dezembro de 2024, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada no R-6 supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, constituído nos termos do substabelecimento datado de 18/07/2024, lavrado às fls. 064 do Livro 3605-P, sob nº de protocolo 061335, oriundo da procuração datada de 26/04/2024, lavrada às fls. 197 do Livro 3598-P, sob nº de protocolo 460484, ambos do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O **ITIV** foi recolhido no valor de R$6.493,61 em 04 de setembro de 2023, sobre avaliação fiscal de R$ 216.453,62 - transação nº 687791. O LAUDÊMIO foi recolhido no valor de R$4.168,53 em 24 de abril de 2025. Dou fé. Salvador, 04 de julho de 2025. DAJE 1568.002.537239 - R$ 2.708,06 - 1568AB8181280

Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Jéssica da S. Cruz
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizada

MCSB

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDL9K-E3A5D-RCK94-RN8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR-BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino
Rua Portugal, n°154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **19.035** , registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"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".*

Foi efetuado a consulta ao Banco de Dados da Central Indisponibilidade, no endereço eletrônico "https://www.indisponibilidade.org.br/", em relação ao proprietário(a) da presente matrícula, com resultado NEGATIVO, com código HASH: oepixrmqqm

Certifico e dou fé. Salvador, 09 de julho de 2025. O Oficial/Escrevente Autorizado._____.

Número do Protocolo: 572.315
DAJE: 9999.035.071254
DAJE Valor: 113,72
Emolumentos: 54,93
Taxa: 39,01
Fecom: 13,87
PEGE: 2,18
FMMPBA: 1,14
Defensoria Pública: 1,45

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB819648-1
63H34FVX0Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDL9K-E3A5D-RCK94-RN8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar