



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA
1984

REGISTRO GERAL — ANO

Quadrelli

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 42285 DATA 22.03.84 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Sala designadas pelo nº 404 da porta, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 337340, do Edifício Rafael Gordilho, situado na Avenida Lucaia, nº 317, no Rio Vermelho, subdistrito de Botas, zona urbana desta Capital, tendo a área privativa de 91,48m², área total de 185,60m², e a fração ideal de 96,45m², compondo-se de salão, dois sanitários e depósito, edificado na área de terreno próprio formada pelos lotes 6 e 9 da quadra A, do loteamento Parque Lucaia medindo 25,50m de frente para a rua E, 25,00m de fundo para a rua A, 53,50m, do lado esquerdo de quem olha a partir da rua E, no limite com os lotes 10 e 05, 49,00m do lado direito onde se limita com os lotes 8 e 7, com área total de 1.287,75m², PROPRIETÁRIO- GRUPO COMERCIAL RAPHAEL GORDILHO, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 14.799.001-/0001-52. REGISTRO ANTERIOR- R-2 em 12 de novembro de 1981, E Averbção Av-4, em 13 de setembro de 1983, na matrícula nº 24611 neste Ofício. Salvador, 21 de março de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Quadrelli*

R-1 Nos termos do contrato particular de 21 de dezembro de 1983, que me foi apresentado em três vias, uma das quais arqueei, o GRUPO HABITACIONAL RAPHAEL GORDILHO, já qualificado, vendeu ao Sr. GERALDO CAYMMI GOMES e sua esposa D. MARIA LUCIA BORGES GOMES, brasileiros, casados, ele engenheiro civil inscrito no CPF sob nº 018312405-72 e ela de prendas, CPF 018312405-72, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 31.000.000,00. Salvador, 21 de março de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Quadrelli*

R-2 Nos termos do contrato particular mencionado no R-1 acima, os nomeados-compradores, deram em primeira e especial hipoteca ao GRUPO COMERCIAL = RAPHAEL GORDILHO, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um financiamento feito no valor de R\$ 20.641.215,00 equivalentes na data do contrato a 3.500.000,00 UPG do BNH, que será pago em 120 meses. - Valor inicial da prestação R\$ 344.020,11. Taxa nominal de juros de 10%. Taxa efetiva de juros de 10,471%. Vencimento da primeira prestação 21 de janeiro de 1984. Razão do decréscimo mensal de R\$ 1.433,48. Sistema de amortização - SAC. Seguros de R\$ 12.183,20. Taxa de cobrança e administração de R\$ 1.533,34. Total dos acessórios R\$ 13.716,54. Encargo mensal total de R\$ 357.736,65. Época de reajustamento das prestações trimestralmente, e todas as demais clausu-

SECRETARIA DA JUSTIÇA - S.A.J. - Mod. 017

las e condições constantes do contrato que archivei. Salvador, 21 de março de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Caradello*

Av-3 Cedula Hipotecaria de nº 003 da serie RG, 1º grau, emitida em 21 de dezembro de 1983, pelo GRUPO HABITACIONAL RAPHAEL GORDILHO, em favor do ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASA FORTE, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 15.177.405/0001-77, tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como devedores os já mencionados compradores Salvador, 21 de março de 1984. A Sub- Oficial Autorizada *Caradello*

Vide convenção 1114, R. Aux. Salvador, 19.12.85. A Sub Oficial *Almeida*

Av-4 Averbo nesta data a incorporação feita pelo ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO CASA FORTE para o BANCO ECONOMICO S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CGC sob nº 15.124.464/0001-87, de acordo com petição de 19 de janeiro de 1994, que archivei. Salvador, 15 de janeiro de 1997. A Oficial DAJ 833517 *Almeida*

Av-5 Averbo nesta data, o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 representada pela cedula Hipotecaria objeto do Av-3 desta Matrícula, de acordo com autorização de baixa fornecida pelo credor, datada de 19 de janeiro de 1994, que archivei. Salvador, 15 de janeiro de 1997. A Oficial DAJ 833517 *Almeida*

R-6 - HIPOTECA DO 1º GRAU - Nos termos do contrato particular datado de 09 de maio de 1997, devidamente formalizado que archivei uma das vias, os nomeados proprietários, deram ao BANCO DE BOSTON S/A, com sede na rua Líbero Badaró, nº 501 parte, Cidade de S. Paulo, CGC nº 60.394.079/0001-04, o imóvel da presente matrícula, em hipoteca do primeiro grau, em garantia do empréstimo feito no valor de R\$38.500,00 que será pago em 60 meses; Taxa de juros: nominal: 16,67% ao ano; efetiva 18,00% ao ano. Data de vencimento da prestação inicial: 09 de junho de 1997; Valor da prestação inicial de amortização e juros: R\$950,01. Sistema de amortização: Tabela Price; Plano de reajuste | Reajuste mensal (índice Poupança-Pessoa Física. Comissão de abertura de crédito: R\$0,000; Seguro de Morte e Invalidez Permanente | R\$32,73; Seguro: Danos Físicos: R\$11,55; Valor total inicial do encargo mensal - R\$994,29. O empréstimo solicitado pelos Devedores ao Credor, destina-se na sua totalidade única, e exclusivamente, à reforma do prédio residencial, situado no loteamento Caminhos das Árvores, Lote 17, quadra KI e demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 20 de maio de 1997. A oficial *Almeida* DAJ nº 177275

AV-7 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: - Averbo, nesta data, a alteração da razão social do Credor para BANKBOSTON BANCO MULTIPLO S/A, de acordo com o requerido em petição de 17 de maio de 2002 e documento comprobatório, que ficaram arquivados. Salvador, 12 de agosto de 2004. A Oficial DAJ nº 991987 P 14/04 Doc. 58

AV-8 - EXTINÇÃO: - Averbo, nesta data, a EXTINÇÃO da Hipoteca que gravava o imóvel

Vide fls. 02



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

BAHIA

Continuação da Mat. 42.285

REGISTRO GERAL - ANO 1984

Oficial Titular

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 42.285 CONTINUAÇÃO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Av-8 - Continuação: - gravava o imóvel objeto da presente, de acordo com autorização de 17 de maio de 2004, apresentada em duas vias, uma das quais ficou arquivada. Salvador, 12 de agosto de 2004. A Oficial

DAJ nº 991986

P 14/04

Doc.58

R-9/42.285 - HIPOTECA CEDULAR DO 1º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Comercial nº 181.2010.793.1346, emitida nesta Capital, em 20 de janeiro de 2011, com vencimento para 20 de janeiro de 2017, no valor de **R\$ 269.230,77**, tendo como emitente/creditado a firma **RAFAEL BORGES GOMES**, sediada nesta Capital à Rodovia BA 526, 305 LJ, 3025, piso L3, São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº **12.253.752/0001-43**, figurando como avalista(s) e interviniente(s) hipotecante(s) creditado(s) **GERALDO CAYMMI GOMES** e sua esposa **MARIA LÚCIA BORGES GOMES**, a favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0187-62, sediada em Fortaleza, CE, - o imóvel objeto da presente, foi por seu(s) dito(a,s) proprietário(a,s) **GERALDO CAYMMI GOMES** e sua esposa **MARIA LÚCIA BORGES GOMES**, já qualificado(a,s), dado em garantia do pagamento da dívida de **R\$ 269.230,77**, cujo principal da dívida será devido à taxa efetiva de **8,25%** a.a., sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 20 de cada mês, durante o período de carência fixado em **24 meses** e compreendido entre 20.01.2011 à 20.01.2013, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 20.02.2013, juntamente com as parcelas vindendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, tendo ainda como encargos juros, juro de mora, pena convencional, despesas de seguro, e demais cláusula e condições decorrentes da referida cédula, pelas quais se rege a hipoteca cédular ora registrada, e, devidamente registrada sob nº **2882**, no Registro Auxiliar. - Dou fé. - Salvador, 30 de março de 2011. - A SubOficial - DAJ: 600/823952, R\$ 343,50, sobre ½ de R\$ 269.230,77 - Pasta 04/2011, doc. 068

AV-10-RETIFICAÇÃO: Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, e constatando ter havido erro material quando procedido o registro de nº R-9- Hipoteca Cédular do 1º Grau, procedo a esta averbação para fazer constar que a cédula foi devidamente registrada sob nº 2883, no Registro Auxiliar, e não como constou, ficando ratificados todos os demais termos. Salvador, 31 de março de 2017. A Oficial / O Suboficial -

MJOSC - DAJE: Isom - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-11-BAIXA DE HIPOTECA- Protocolo nº 363165: Procedo-se a esta averbação para fazer constar o **cancelamento da hipoteca**, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com a autorização expressa da Credora, constante do instrumento particular de 14 de março de 2017, devidamente formalizado, ficando uma das vias arquivada. Salvador, 31 de março de 2017. A Oficial / O Suboficial -

MJOSC - Pasta nº 06/2017 doc. 087 - DAJE: Emissor 1569 - nº 082524- Série-002 R\$54,24 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

R-12-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo nº 365758: Nos termos da Instrumento Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, representado pelo nº 03.3413.690.0000006-90, datado de 23/05/2017, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, e à devedora **PARMEGIANA COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELLI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.824.170/0001-44, com

Continua no verso.

sede nesta Capital, representada por MARIA LUCIA BORGES GOMES casada com GERALDO CAYMMI GOMES, já qualificados, comparecendo estes também como Fiduciantes/Avalista, resolveu renegociar a dívida constituída em favor da Credora, e em garantia do pagamento da mesma, os Fiduciantes, alienam em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente, avaliado em R\$208.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais; Valor: R\$216.000,00; IOF: R\$3.833,44; Taxa de juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 1,85% a.m., 24,60 a.a.; Prazo do contrato 96 meses; Data da contratação: 23/05/2017; CET: 1,88% (mensal), 25,37% (anual); Juros remuneratórios Pós-fixados, no percentual de 1,85% ao mês; O prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e demais condições e cláusulas constantes do contrato de renegociação ora registrado. Salvador, 12 de julho de 2017. O Suboficial -

YSFC - Pasta 11/2017 Doc.089 - DAJE- Emissor 9999 - nº 700560- Série-018 R\$1.208,53 - Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

AV-13/42.285 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Protocolo nº 478.263 - Nos termos do Requerimento datado de 07/07/2025, devidamente formalizado e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital emitida em 03/06/2025, para fazer constar que o objeto da presente, possui a **Inscrição Imobiliária Municipal de nº 337.340-1**, e encontra-se situado à **Rua Lucaia, nº métrico 185, nº de porta 317, Rio Vermelho, nesta Capital, CEP nº: 41.940-660**. Salvador, 04 de setembro de 2025. A Oficial/O Suboficial -

TD - Protocolo 478.263, Data 07/08/2025, CENTRAL - AC011251563, DAJE: Emissor - 1569, 1569 - nº 545126, 550663 - Série - 002, 002 - Emolumentos : R\$47,10; Trib.Justiza: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97, Total: R\$97,52

AV-14/42.285 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 478.263 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento causal do Av.13 supra, devidamente formalizado e instruído com a Certidão de Casamento datada de 07/08/2025, sob a matrícula nº 007179 01 55 1970 2 00210 082 0034351 88, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador, Subdistrito de Conceição da Praia/BA, que ficou arquivada, para fazer constar a qualificação dos proprietários, como sendo: **GERALDO CAYMMI GOMES**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 018.312.405-72, e sua esposa **MARIA LUCIA BORGES GOMES**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 002.209.495-49, casados sob o regime da Comunhão de Bens, com casamento celebrado e registrado em 26/12/1970. Salvador, 04 de setembro de 2025. A Oficial /O Suboficial -

TD - Protocolo 478.263, Data 07/08/2025, CENTRAL - AC011251563, DAJE: Emissor - 1569 - nº 550665 - Série - 002 - Emolumentos.. R\$47,10; Trib.Justiza: R\$33,45; FECOM: R\$11,90; PGE: R\$1,87; Defensoria Públ.: R\$1,26; FMMPBA: R\$0,97; FEURB 0,97, Total: R\$97,52

AV-15/42.285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 480598 - Nos termos do que foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada, instruída com Certidões de Transcurso de Prazo, expedidas por esta Serventia em 27/05/2025, certificando que a devedora Parmegiana Comercio de Alimentos, já qualificada, não foi intimada por estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões emitidas pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas de Salvador/BA, em 24/01/2025, razão pela qual foram, publicados os editais em 20/03/2025, 21/03/2025 e 24/03/2025, para efetuar o cumprimento obrigacional relativo a alienação fiduciária objeto do R-12, 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\$614.194,23, 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 decorrentes do art. 27 do mesmo diploma legal. Salvador/BA, 09 de outubro de 2025. A Oficial/ O Suboficial -

ABRDA - Protocolo 480.598, Data 18/09/2025 Pedido 475871 - DAJE: Emissor 1569,1569 - nº 554550,557665- Série-002,002 - Emolumentos : R\$2.946,00; Trib Justiza: R\$2.092,09;

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 015404.2.0042285-12

42.285

03F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE BROTAS E SÃO CAETANO

SALVADOR - BAHIA



FECOM: R\$744,12; PGE: R\$117,11; Defensoria Públ.: R\$78,08; FMMPBA: R\$60,99; FEURB 60,99; Total: R\$6099,38. ITIV: R\$18.425,83- Avaliação: R\$614.194,23; Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 42285, 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, 10 de outubro de 2025. A Oficial/O Suboficial/O Escrevente Autorizado:**

ATAS - Protocolo:357.364 - DAJE nº 557667- 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1569.AB711828-2
V5X4NM0PAH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TYZKX-6EJYB-9PKXH-J3L8F

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/TYZKX-6EJYB-9PKXH-J3L8F>

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

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