Visualização gerada em 23/09/2026 09:03:55. Não vale como certidão.



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SALVADOR — BAHIA

REGISTRO GERAL — ANO 1984

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 41.622 DATA 31.01.1984 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento designado pelo nº 501 de porta, inscrito no Censo Imobiliario sob nº 353.636, localizado no EDIFICIO ALFA do CONDOMINIO CANDEAL CENTER= RESIDENCIA, situado a Avenida Antonio Carlos Magalhães, sem nº, esquina com a Ladeira da Cruz da Rendenção, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, compondo-se de sala, 01 varanda(s), 02 quarto(s), 01 sanitarios social cozinha, quarto e W.C. de empregada, area de serviço, com area real global - de 116,61m2 , sendo 77,85m2 de area real privativa, e 38,76m2 de area real de - uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 40,553m2 e uma vaga coberta para automóvel de nº20, com área real global de 13,547m2, sendo 11,298m2 de área real privativa e 2,249m2 de área real de uso comum e fração de 4,709m2

O predio está edificado numa area de terreno proprio com 4.963,82m2, medindo 36,50m de frente para a Avenida Antonio Carlos Magalhães , 3,00m no limite - com terrenos do Sr. João Carvalho Rosas e demais coproprietarios e que faz esquina com a Ladeira da Cruz da Redenção, 60,00m no limite com terrenos - vendidos a Chila, 58,50m no limite com terreno vendido a Isaac de Almeida - Barreto e outros ou ao Dr. Magaldi, e finalmente 75,50m, no limite com ter- renos vendidos à Primordial Moveis Ltda. PROPRIETARIO FERNANDEZ EMPREENDI = MENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA- com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº - 14.560.809/0001-82. REGISTRO ANTERIOR- R-3 em 29 de dezembro de 1981. Incor poração R-4, em 7 de maio de 1982, e Averbação Av-6, em 19 de dezembro de - 1983, na matricula nº 24278, neste Oficio. Salvador, 31 de janeiro de 1984 A Sub- Oficial Autorizada

R-1 Nos termos do contrato particular de 28 de dezembro de 1983, que me - foi apresentado em tres vias, uma das quais arquivei, a FERNANDEZ EMPRE ENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a ARMANDO CARNEIRO DA ROCHA NETO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, C.P.F.243.479.735-00 e identidade nº1.065.103 SSP-Ba., residente nesta Capital-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

o imovel objeto da presente matricula, pelo preço de Cr$ 20.313.576,66 Salvador, 31 de janeiro de 1984. ASub- Oficial Autorizada

R -2 Nos termos do contrato particular de 28 de dezembro de 1983, que ar- quivei uma das vias, os nomeado(s) comprador(es), deram em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL com sede nesta Capital, inscri ta no CGC sob nº 00.360.305/061, o imovel objeto da presente matricula, em garantia de um financiamento feito no valor de Cr$ 18.282.219,00 equiva- lente na data do contrato a 3.100,00000 UPC do BNH. Avaliação da garantia de Cr$ 26.066.217,56 equivalente a 4.419,88330 UPC do BNH. Plano de rea juste PES/SAM . Epoca de reajustamento das prestações outubro . Vencimento da primeira prestação 28.01.1984 . Nº fixo de prestações 180 . Taxa nomi- nal de juros de 10,0% . Taxa efetiva de juros de 10,47130%. Valor total da prestação inicial de Cr$296,451,52 e todas as demais clausulas e condições constantes do contrato particular inicialmente citado, que arquivei. Salva- dor, 31 de janeiro de 1984. A Sub- Oficial Autorizada

Continua no verso

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

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 09:03:56

Visualização gerada em 23/09/2026 09:03:56. Não vale como certidão.

**AV.3 - CANCELAMENTO** Averbo, nesta data, o cancelamento da hipoteca, que gravava o imovel objeto da presente matricula, de acordo com autorização de 27 de abril de 1999, apresentada em duas vias, uma das quais ficou arquivada. Salvador 05 de Maio de 1999. A Suboficial.
P/08/99 Doc 177, Daj 432837

R-4 - VENDA E COMPRA - Nos têrmos do contrato particular datado de 22 de julho de 1999, que arquivei uma das vias, o nomeado proprietario, casado com D. MONICA FRATA CARNEIRO DA ROCHA, inscritos no CPF sob nºs 243.479.735-00 e 364.844.825-00, residentes nesta capital, VENDERAM a D.ANA MARIA OLIVEIRA DE FARIAS, brasileira, solteira, maior, funcionaria publica, portadora da RG sob nº 708.113-85 SSP/BA, CPF Nº 110.787.585-49, residente nesta capital, o imovel da presente matricula, pelo preço de R$45.000,00 do qual foi paga a quantia de R$17.787,45 mediante saldo da conta vinculada de FGTS da compradora e R$27.212,55 mediante financiamento concedido pela CEF. Salvador, 22 de julho de 1999. A suboficial
DAJ nº

R-5 - Nos têrmos do contrato particular citado no R-4 supra, a nomeada proprietaria, deu a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o imovel da presente matricula , em hipoteca do primeiro grau, em garantia do emprestimo feito no valor de R$27.212,55 que será pago em 144 prestações mensais, mediante a taxa anual de juros nominal de 8,000%; Efetiva de 8,2999%; Encargo inicial - R$370,39 Seguros - R$22,66; Total de R$393,05; Vencimento do primeiro encargo mensal R$22.08.99; Epoca deo recalculo dos encargos: de acôrdo com a cláusula Decima Primeira e demais condições e cláusulas constantes do contrato. Salvador, 22 de julho de 1999. A suboficial

Vide ofício 690/2007, processo – 64517-6/2003-1º Juizado Cível de Piatã-Salvador BA-(penhora).

**R-6-PENHORA**-Procede-se ao registro da penhora incidente sobre o imóvel da presente matrícula, em cumprimento à determinação do Juízo de Direito da 9ª Vara da Fazenda Pública desta Capital, constante do Mandado Judicial de 27/03/2008, referente ao processo nº 879938-5/2005, movido pela Fazenda Pública Municipal contra ANA MARIA OLIVEIRA DE FARIAS. Salvador, 25 de abril de 2008. A Subtitular Substituta-
PASTA 006/2008 doc. 107 DAJ nº (isento)

**AV-7-CANCELAMENTO DE PENHORA**- Procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da penhora incidente sobre o imóvel da presente matrícula, objeto do registro de nº R-06 supra, em cumprimento à determinação da 9ª Vara da Fazenda Pública de Salvador-BA, consoante os termos do Ofício 280/2010, movido por Município de Salvador contra Ana Maria Oliveira de Farias. Salvador, 13 de abril de 2010. A Subtitular Substituta
PASTA 05/2010 doc. 063 DAJ (isento)

**AV-8-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Vide convenção de condomínio registrada no livro auxiliar 3 deste Ofício, sob o nº **3.879**. Salvador, 08 de junho de 2022. A Oficial / O Suboficial-

TD - Protocolo 425.091, Data 05/05/2022. **Pasta 13/2022 - doc. 124** - DAJE: Emissor 1569,9999,1569,1569 - nº 267627,523359,128310,270184- Série-2,24,2,2 - Emolumentos.: R$1.737,66; Trib.Justiça: R$1.233,99; FECOM: R$474,89; PGE: R$69,07; Defensoria Públ.: R$46,05; FMMPBA: R$85,98; Total: R$3597,64. Consulta de indisponibilidade arquivada cletronicamente.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:23/09/2026 09:03:56