



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0033033-36

delas no dia 17.04.1994, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; que sobre a quantia devida, incidirão juros à taxa nominal de 10,5%aa, equivalente à taxa efetiva de 11,0203%aa; que, para fins do Artigo 818 do Código Civil, o imóvel objeto da garantia hipotecária foi avaliado em CR\$ 29.588.954,71; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado. Dou fé. O Oficial [Assinatura]. DAJ nº 435285 Série-AI

Av-3/33.033. Protocolo:252.355 em 23/09/2024. **CESSÃO DE CRÉDITO**: Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas lavrada em 18/03/2002, no Livro 2323-E, às fls. 01/03, protocolo nº 00153250, aditada em 01/06/2004, no livro 2489-E, às fls. 01/04, protocolo 00169912, aditada em 05/07/2006, no livro 2645-E, às fls. 01/03, protocolo 00183369, aditada em 05/07/2006, no livro 2646-E, às fls. 01/03, protocolo 00183366, aditada em 31/03/2014, no livro 3633-E, às fls. 01/07, protocolo 00249240, todas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, neste ato representada por Jorge Fontes Hereda, inscrito no CPF nº 095.048.855-00 e Paulo Roberto dos Santos, inscrito no CPF sob nº 530.422.719-00, **Cedeu** todos os direitos e obrigações que possuía no imóvel objeto desta matrícula, decorrente do crédito da Hipoteca de que trata o R.2 supra, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, neste ato representada pelo seu presidente Josemir Mangueira Assis, inscrito no CPF nº 153.039.851-72. Sendo atribuída a presente Cessão o valor de R\$28.305,64.DAJE: 1567.002.260105 - R\$690,36 - Emols.: R\$333,44; Tx.Fiscalização: R\$236,79; FECOM: R\$91,13; Def.Pública: R\$8,85; PGE: R\$13,25. FMMPBA: R\$ 6,90 Salvador, 26 de setembro de 2024. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): [Assinatura].

Av-4/33.033. Protocolo:265.501 em 11/02/2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - CADASTROS IMOBILIÁRIOS** (Art. 440-AW c/c Art. 440-AS, III e Art. 440-AQ, IV do Prov. 149/2023 CNJ): Nos termos da autorização contida na Carta de Arrematação datada de 09/07/2019, instruída com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 19/02/2026, que ficam arquivadas, **averbo** nesta data a **atualização do endereço, a retificação do Cadastro Imobiliário Fiscal, bem como a inclusão do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB junto à Receita Federal do Brasil** do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar como sendo: **Rua Monsenhor Ápio Silva, nº 178, Federação, Salvador/BA, CEP: 40.230-107, Cadastro Imobiliário Fiscal nº 480.794-4, CIB nº Q862H23F**. DAJE PRINCIPAL: 9999.035.885638 e DAJE complementar: 1567.002.340055 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$ 1,02; FEURB: R\$1,02. Salvador, 17 de março de 2026. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): [Assinatura].

Av-5/33.033. Protocolo:265.501 em 11/02/2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Pela autorização contida na Carta de Arrematação causal do Av-4 supracitado, **averbo** nesta data, o **cancelamento da Hipoteca de 1º Grau** constante no R-2 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela Credora, **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, neste ato representada nos termos da cópia autenticada do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 02/06/2017, lavrada às fls. 007/008, do livro 3265-P, protocolo 045280, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. DAJE: 1567.002.340056 - R\$101,86 - Emols.: R\$49,20; Tx.Fiscalização: R\$34,94; FECOM: R\$12,43; Def.Pública: R\$1,30; PGE: R\$1,95. FMMPBA: R\$ 1,02; FEURB: R\$1,02. Salvador, 17 de março de 2026. Dou fé. A Oficial/Substituta (o): [Assinatura].

R-6/33.033. Protocolo:265.501 em 11/02/2026. **ARREMATAÇÃO**: Nos termos da Carta de Arrematação causal do Av-4 e Av-5 supracitados, o imóvel de que trata esta matrícula **foi arrematado** em favor de **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, hash de indisponibilidade: idc8.ohqw.mt, neste ato representada nos termos do Substabelecimento de Procuração acima descrito, pelo valor de **RS129.000,00**. **TRIBUTOS**: Base/Cálculo/ITIV: R\$182.246,36. Valor do ITIV: R\$5.467,39, pago em 30/12/2025. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Valor atualizado conforme índice do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCPL4-WQ9AY-4BXKN-T3V54>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCPL4-WQ9AY-4BXKN-T3V54>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0033033-36

MATRÍCULA FICHA

33.033

02F

TJBA: R\$184.735,33. DAJE: 1567.002.340057 - R\$1885,66 - Emols.: R\$910,77; Tx.Fiscalização: R\$646,78; FECOM: R\$230,05; Def.Pública: R\$24,14; PGE: R\$36,20. FMMPBA: R\$ 18,86; FEURB: R\$18,86. Salvador, 17 de março de 2026. Dou fé. A Oficial/Substituta (0): *[assinatura]*

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 165.360

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 33.033, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 19 de março de 2026. Oficial/Substituto:

Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.340058


Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMISSÃO): nbm

Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: R\$ 1,52, PGE: R\$2,28, FMMP R\$1,19, FEURB: R\$1,19. Total: R\$118,78

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB432097-8
71NZG37A2J
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 165.360

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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



Certidão de Ato Registrado
1º Registro de Imóveis de Salvador-BA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE SALVADOR

REGISTRADO

CERTIFICO e dou fé, que o presente título, foi Prenotado em 11/02/2026
sob número 265501

Natureza do Ato

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA

Qual Objetiva/CIB

Ato nº Av-4 Mat. 33033

Matrícula 0033033

Selo 1567.AB431398-0

- OGGOSM4NQQ

Daje Nº 1567 - 002 - 340055

DajeValor R\$ 30,34

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA

Canc Hip

Ato nº Av-5 Mat. 33033

Matrícula 0033033

Selo 1567.AB431398-0

- OGGOSM4NQQ

Daje Nº 1567 - 002 - 340056

DajeValor R\$ 101,86

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA

Arrematação

Ato nº R-6 Mat. 33033

Matrícula 0033033

Selo 1567.AB431398-0

- OGGOSM4NQQ

Daje Nº 1567 - 002 - 340057

DajeValor R\$ 1885,66

Selo principal: 1567.AB431398-0

Código de Validação: OGGOSM4NQQ

Total Emolumentos	R\$	1.009,17
Tx. Fiscalização	R\$	716,66
Fecom	R\$	254,91
Defensoria Pública	R\$	26,74
PGE	R\$	40,10
FMMPBA	R\$	20,90
FEURB	R\$	20,90
Total	R\$	2.089,38

Salvador-BA, 17 de março de 2026

Helen Lirio Rodrigues de Oliveira - Oficial

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE SALVADOR - BA
Ana Paula Carvalho Pinto
Escriturante SUBSTITUTA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB431398-0
OGGOSM4NQQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



PRÊMIOS E CERTIFICAÇÕES:



