




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDX2J-5UFKG-5C785-N835R>



**4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1976

*Beny Sacramento Borges*  
MARIA TEREZINHA DE SOUZA MARQUES  
Oficial Titular aut.

---

**MATRÍCULA Nº 403 DATA: 20 de setembro de 1976 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**  
 PREDIO nºs 03 da porta e 60.715 de Inscrição Municipal, situado a rua Torquato Bahia, antiga rua do Ouro, no sub-distrito do Pilar, zona urbana desta Capital edificado em terreno do Domínio da União com 1.322,72m<sup>2</sup> de área total, constituindo-se de cinco pavimentos e sub-solo, compondo-se de caixa forte e galeria uma sobre-loja, tendo acesso pelas ruas Camerino, Campos Salles e Torquato Bahia, e servido por 4 elevadores, sendo o andar térreo composto de um amplo salão, uma sala, sanitário e um depósito, os demais andares são compostos de salas destinadas a escritórios, tendo inclusive sanitário em todos os andares, (dito predio construído em concreto armado, parede de alvenaria de tijolos cobertos em madeira de lei e telhas de barro cozido, pisos, ladrilho hidráulico, marmorite, cerâmica e cimento, escada em mármore, esquadrias em ferro e madeira forro em laje de concreto, revestido em granito durite, azulejos brancos e argamassa em cada um de seus lados, com área construída de 5.933,20m<sup>2</sup>, limitando-se pela direita para a rua Camerino, antigo Beco do Martins ou da Carne Seca, nos fundos para a rua Campos Salles, antiga rua do Julião e do outro lado para o Predio nº 5. PROPRIETARIA: S/A MAGALHÃES, COMERCIO E INDUSTRIA. sociedade anônima com sede nesta Capital à rua Torquato Bahia nº 4, CGC-15.101.520/0001-68. REGISTROS ANTERIORES: 3.540; 3.585; 491 e 10.885, as fls. 196; 198; 252, nos livros 3-G; 3-D e 3E, respectivamente, Cartorio do 2º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 20 de setembro de 1976. A sub-Oficial Autorizada: *Beny Sacramento Borges*

---

**AV.1.M. 403** - Procede-se a esta Averbação nos termos da Escritura Publica de Contrato e Repasse de Empréstimo com garantia Hipotecaria e Fidejussoria. Celebrado entre o Banco do Brasil S/A e S/A Magalhães, Comercio e Industria datado de 27.08.76, lavrada às fls. 16 à 20 do livro 106, no Tabelião do 8º Ofício de Notas desta Comarca, para constar que a Rua do Ouro, localizada no sub-distrito do Pilar, zona urbana desta Capital, passou a denominar-se Rua Torquato Bahia. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 20 de setembro de 1976. A sub-Oficial Autorizada: *Beny Sacramento Borges*

---

**AV.2.M. 403** - Procede-se a esta Averbação nos termos da Escritura Publica de Contrato e Repasse de Empréstimo com garantia Hipotecaria e Fidejussoria. Celebrado entre o Banco do Brasil S/A e S/A Magalhães, Comercio e Industria datado de 27.08.76, lavrado às fls. 16 à 20 do livro 106, no Tabelionato do 8º Ofício de Notas desta Comarca, para constar que o segundo pavimento ou 1º andar de 70m<sup>2</sup> do depósito situado no térreo ou primeiro pavimento componentes do imóvel acima Matriculado, foram prometidos a venda ao SERVIÇO SOCIAL DO COMERCIO (SESC), conforme registro feito às fls. 163 do livro 4-L sob nº de ordem 8.509, em data de 14.01.1971, no Cartorio do 2º Ofício. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 20 de setembro de 1976. A sub-Oficial Autorizada: *Beny Sacramento Borges*

---

**AV.3.M. 403** - Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel objeto da M. 403, encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, por força da Escritura Publica de Abertura de Credito com garantia Hipotecaria de 07.08.75, livro 88, fls. 10 à 13v, nas Notas do 8º Ofício desta Capital e Registrada no Cartorio do 2º Ofício, livro 2-N, sob nº 11.978 em 13.08.75. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 20 de setembro de 1976. A sub-Oficial Autorizada: *Beny Sacramento Borges*

---

**AV.4.M. 403** - Nos termos da Escritura Publica de Contrato de Repasse de Empréstimo com garantia hipotecaria e fidejussoria, o imóvel constante da presente

Formato: 21 x 27,5



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDX2J-5UFKG-5C785-N835R>

Matricula, excluindo-se o segundo pavimento ou 1º andar e 70m2 do deposito situado no terreno ou 1º pavimento, componentes do imóvel acima matriculado que foram prometidos a Venda ao SESC-Serviço Social do Comercio, conforme AV.2.M.403, acima referida, foi dado em segunda Hipoteca juntamente com o imóvel matriculado sob nº M. 404, pela devedora S/A MAGALHÃES, COMERCIO E INDUSTRIA, retro qualificada, ao credor BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede na capital Federal, representado pelos Administradores de sua Agencia Centro nesta Praça, com CGC-00.000.000/0006, onde este repassa a devedora a quantia de US\$ 650.000,00 convertido em moeda Nacional em R\$ 7.215.000,00, apurado pela aplicação da taxa Cambial de compra vigente na data do contrato de R\$ 11,10 por dolar, transferindo a devedora na conformidade do Deposto no inciso IV do Art. 2º do Dec.Lei nº 857 de 11.09.69, na proporção da quantia que lhe é repassada as obrigações que assumiu junto ao credor estrangeiro e que será utilizado de uma só vez. Sobre o valor em dolares americanos do Credito deferido, a Devedora paragara a comissão de 0,5% a.a. nos primeiros 30 dias e 3% a.a. a partir do 31º dia, a cotar da data da comunicação do deferimento até a data da efetiva utilização do crédito ou da desistencia, quando ocorrer. Os juros são devidos a taxa de 10% ao ano, exigíveis em trinta de junho á trinta e um (31) de dezembro, no vencimento e na liquidação da divida, podendo ser capitalizados. A taxa de juros poderá ser reajustada trimestralmente em 1º de janeiro, 1º de abril, 1º de julho e 1º de outubro de cada ano, a critério do Banco, com base no custo do dinheiro no mercado internacional. O eventual inadimplimento da Devedora junto ao Banco, por ocasião do pagamento do principal ou acessórios nos seus vencimentos, autoriza o Banco a cobrar-lhe sobre o "quantum" que por essa causa deixar de saldar, juros superiores em 2% a.a. aos vigentes para operações FIREX reajustaveis trimestralmente, e correção monetária igual aos índices das Obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacional = ORTN, contados da data do evento até o seu ressarcimento. Se o Banco tiver de recorrer aos meios, digo, meios judiciais, ainda que em processos falimentar ou concurso de credores, para haver o pagamento do seu crédito, terá direito á pena convencional irredutível de 10% do que a CREDITADA dever de principal e juros. O principal da divida será pago dentro de 1 (hum) ano desta data, em cruzeiros, conversíveis em dolares norte americanos, segundo a taxa de venda de cambio do dia do pagamento, em uma unica prestação. O saldo devedor sofrerá reajuste, facultado pela Resolução nº 63 do Banco Central do Brasil, em proporção correspondente á variação da taxa cambial de venda. Assim, sempre que ocorrer qualquer alteração na taxa de cambio do dolar americano, o saldo devedor, em moeda nacional, será reajustado, a fin de manter-se paridade com essa moeda estrangeira. Avaliação para os fins do artigo 818 do Código Civil em R\$ 7.187.586,00. O local de pagamento do Principal é a Agencia Centro do Banco, nesta Praça, atualmente a Av. dos Estados Unidos nº 28, e o foro o da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado, salvo, todavia, ao Banco, optar pelo da Capital Federal, pelo desta Comarca, pelo da situação dos bens ou pelo do domicilio da Devedora. Assinaram a Escritura os Srs. Hugo Soares de Magalhães, brasileiro, casado, comerciante, CPF-000484885, residente e domiciliado nesta Capital e sua esposa Regina Lacerda de Magalhães, brasileira, casada de prendas do lar, residente e domiciliada nesta Capital; Antonio Carlos Lacerda de Magalhães, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CPF-003406425 e sua esposa Maria Cristina Barreiro Carrera de Magalhães, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta Capital; Oscar Pereira de Magalhães Neto, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CPF-004508395 e sua esposa Maria Clara Tourinho de Magalhães, brasileira, casada, de prendas domésticas, residente e domiciliada nesta Capital; Paulo Motta, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado no Rio de Janeiro (RJ), CPF-005993527 e sua esposa Maria Thereza Magalhães Pinho de Lima Motta, brasileira, casada, residente e domiciliada no Rio de Janeiro (RJ), representada por seu esposo Paulo Motta, conforme Procuração lavrada no Cartorio do Dr. Seraphim Gonçalves Pinto, 11º Oficio de Notas do Estado da Guanabara, no livro nº 444 às fls. 159v em data de 24 de julho de 1973; na Cidade do Rio de Janeiro; Raymundo Albuquerque de Magalhães, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, CPF-003060457 e

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR - BAHIA  
REGISTRO GERAL - ANO 1976

*Dery Laccamento Borges*  
Oficial Titular

ANEXO I

MATRÍCULA Nº 403 DATA 20 setembro 1976 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
e sua esposa Maria José Assis de Magalhães, brasileira, casada, de prendas, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital, na qualidade de fiadores e principais pagados da devedora, com renúncia dos favores previstos no art. 1503 do código Civil e 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizam pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela afiançada no contrato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 20 de setembro de 1976.  
Assub-oficial Autorizada: *Dery Laccamento Borges*

R.5-M.403- Pelo Instrumento Particular de Locação datado de 29 de agosto de 1973 e Aditivos de 12.10.73, 29.08.73, apresentada em 02 vias assinado pelos contratantes e testemunhas com firmas reconhecidas, uma das quais arquivada, a promitente compradora SOCIEDADE ANÔNIMA MAGALHÃES COMERCIO E INDUSTRIA, identificada na matricula retro, representada por seus Diretores Hugo Soares de Magalhães e Antonio José de Carvalho Silva, brasileiros, casados, comerciantes inscritos no CPF nºs respectivamente 000.484.885 e 000.593.405, residentes e domiciliados nesta Capital, deu em locação o andar térreo do imóvel objeto da matricula retro juntamente com imóvel matriculado sob nº 5.711, a PAES MENDONÇA S/A, pessoa juridica de direito privado, com sede nesta Capital, à Praça Condé dos Arcos nº15.132.713/0001, representada por seu Diretor Superintendente Mamede Paes Mendonça, pelo aluguel mensal de Cr\$5.000,00 por mês, pagavel na sede da Locadora ou em Banco por esta indicado, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido. O aluguel fixado na clausula 2ª será majorado toda vez que for salário mínimo de 1975. A presente locação dos dois imóveis é pelo prazo de dez anos, começando na data da assinatura do contrato e terminando em igual data em 1983, mas os aluguéis só serão devidos a partir de 1º de janeiro de 1974. Fica entendido que o aluguel e encargos, previstos nas clausulas segunda e terceira só serão devidas, pela Locataria, depois do dia 1º de janeiro de 1974, não obstante, para permitir a realização de obras de adaptação do prédio para a finalidade que se destina a Locadora imitirá, entregando em chaves, na data da assinatura do contrato, a Locataria na posse direta dos imóveis que estão sendo locados. A locadora ou seus sucessores, a qualquer título se obrigam a só alienar os predios locados fazendo inserir uma clausula na escritura respectiva, mediante a qual o adquirente se obriga a respeitar todas as estipulações do contrato que terão vigência mesmo alienado o imóvel. A locação por um período de cinco anos, após o término do primeiro de dez anos desde que assim deseje a Locataria, manifestando sua vontade por simples carta à Locadora com o aluguel do ultimo ano do contrato sujeito as majorações na forma prevista na clausula quarta do instrumento, e todas as demais clausulas e condições constantes do retro citado contrato. O referido é verdade e dou fé. Salvador, Ba. 17 de Dezembro de 1981. A Oficial: *Maria Terezinha de Souza Marques*

Av.6.M.403 - De acordo com a petição datada de 18 de março de 1996, devidamente instruída, e que ficou arquivada neste Cartório, averbo nesta data a alteração da Razão social da SOCIEDADE ANÔNIMA MAGALHÃES, COMERCIO E INDUSTRIA para NOVA ALIANÇA S/A. Dou fé. Salvador(Ba.), 24 de abril de 1996. A Oficial: *[assinatura]*  
DAJ Nº 542851 - pago em -26.03.96 no valor de R\$3,07. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDX2J-5UFKG-5C785-N835R>

SECRETARIA DA JUSTIÇA - SAJ



Valide aqui este documento

AV.7.M.403- Fica cancelada as hipotecas registradas sob o nº AV.3 e R.4 da matricula retro, em virtude de quitação dada pelo Credor a Devedora, em Instrumento Particular devidamente formalizado datado de 27 de julho de 1997, que me foi apresentado em duas vias, uma das quais arquitei. Dou fé. Salvador, Ba., 31 de julho de 1997. A Oficial: *Katrin Li de Jesus*

DAJ nº 192133 R\$10,00 pg. 15.07.1997

Av.8/403 |DATA: 30 de abril de 1999-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DO EDIFICIO-De acordo com requerimento da Nova Aliança S/A, CGC nº 15.101.520/0001-68, com sede na Cidade de Feira de Santana-BA, datado de 26 de abril de 1999, neste ato representada pelos Srs. Eduardo Miniz Barreto Lisboa e Marcelo Moreira Matos e ainda com acordante o Sr. Nelson Antonio Dahia, Presidente do SESC, verbo, nesta data a MUDANÇA DA DENOMINAÇÃO do Edificio objeto desta matricula de ED.MAGALHÃES para EDIFICIO QUIRINO JOSE GOMES. Dou Fé. OFICIAL.

DAJ Nº 006083 R\$10,00 de 29.4.99

Av.9/403 |DATA: 15 de junho de 2000-ABERTURA DE MATRICULA- Averbo, nesta data, a abertura das Matrículas de nº 19917 e 19918 para o Pavimento terreo e primeiro Pavimento do imóvel desta matrícula, em virtude dos mesmos terem sido alienados ao SERVIÇO SOCIAL DO COMERCIO-SESC-Dou Fé. OFICIAL. *Katrin Li de Jesus*

Av.10/403 |DATA: 15 de junho de 2000-Averbo, nesta data, em Aditamento ao Av.9 desta matricula que o DEPOSITO tem 70,55m2 de area construida sendo 59,25m2 de area privativa e 11,30m2 de area comum e que possui fração ideal de 15,92m2, inscrito no Censo Imobiliario sob nº 60.715-0 e que o PRIMEIRO PAVIMENTO tem 1.156,55 de area construida total sendo 966,18m2 area privativa e 184,37m2 de area comum com a fração ideal de 259,62m2, inscrito no censo Imobiliario sob nº 54826-0 Dou Fé. OFICIAL. *Katrin Li de Jesus*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDX2J-5UFKG-5C785-N835R>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 403, tendo sido extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73 (LRP), na qual constam todos os atos de registro e averbações praticados, inclusive quanto às alienações, incidências de ônus reais, legais ou convencionais, bem como registros de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Certifico, ainda, que por força da Lei Estadual 14.657/2024 a circunscrição antes pertencente ao 5º Ofício de Registro de Imóveis (Subdistritos de Sé, Paço, São Pedro, Santana e Nazaré), passou a pertencer à circunscrição deste 4º Ofício de Registro de Imóveis.

O prazo desta certidão é de trinta (30) dias, conforme art. 764 do CNP/BA.

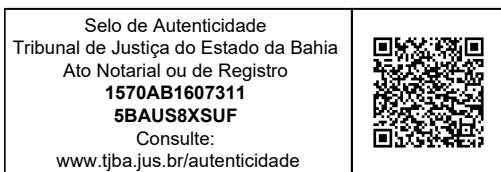
O referido é verdade e dou fé.

Salvador/BA, 26 de setembro de 2025 às 16:12:29.

Assinado digitalmente por Diogo Oliveira Canuto - Oficial Registrador

Pago DAJE nº 1570.002.131436

R\$113,72, sendo: Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.



Certidão expedida conforme Art 19, § 11 da Lei 6015/1973, modificada pela Lei nº 14.382, de 27 de junho 2022.

"Art. 19, § 11. 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 compravação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDX2J-5UFKG-5C785-N835R>