



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N2QE-QRFMQ-9TKGA-EFSER>



PODER JUDICIÁRIO

72

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1995

Official Titular

MATRÍCULA Nº - 8847 - DATA 16 DE MAIO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL UNIDADE AUTÔNOMA de ns. 06 da porta e 493.250 de inscrição municipal, duplex, geminada, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE PRAIA DE DUNAS, sito na rua I, Nº 63, quadra F, / terrenos da Fazenda Catú, subdistrito de Itapoan, desta Capital, tendo no pavimento térreo varanda, sala com lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada e escada de acesso ao pavimento superior, onde estão hall, dois quartos e sanitário, além de terraço, com a área real privativa de 82,72m<sup>2</sup>, // área real comum de 0,89m<sup>2</sup>, área real total de 83,61m<sup>2</sup>, fração ideal de 1/24, 2132 avos do terreno, além de vaga para estacionamento de veículo na parte exterior do village, com a área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área real comum de 0,01m<sup>2</sup>, área real total de 12,51m<sup>2</sup>, e fração ideal de 1/2, 725,5383 avos do terreno próprio onde está dito condomínio construído, com 3.314,00m<sup>2</sup>, limitando-se, no início da poligonal, partindo do ponto I, na rua H e medindo 52m,00, com rumo 47º30'NW, ao ponto II; de II, 47m,50, rumo 42º30'SW, ao ponto III; de III, 8m,32, rumo 38º00'SW, ao ponto IV; daí, 15m,53, 7º30'SE, ao ponto V; daí, 40m,50, rumo 47º30'SE, ao ponto VI; de VI, 65m,00, rumo 42º30'NE, ao ponto I, fechando a poligonal. - PROPRIETÁRIA: SERTENGE - SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA S/A., com sede nesta Capital, CGC 13.959.986/0001-73, havida conforme R-1, R-2, Av.4 e Av.5/7465, RG. Dou fe. Oficial

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 28 de abril de 1995, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a THELMO MARCIO DE ARAUJO MENDES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no C.P.F. do Ministério da Fazenda sob número 492.383.705-59, residente e domiciliado nesta Capital; - - - - - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$50.238,00, pago e quitado. Salvador, 16 de maio de 1995. Oficial

R-2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Conforme contrato acima, dito(s) comprador(es) de(u)(ram), em primeira hipoteca, ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, CGC 60.746.948/0001-12, em garantia do empréstimo no valor / de R\$34.300,00, que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 180 prestações mensais, calculadas pela Tabela Price, no valor inicial de R\$459,55, com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato, / por cujas demais condições se regerá a hipoteca ora registrada. - Salvador, 16 de maio de 1995. - Oficial

AV-3-EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Protocolo:157.936: Conforme documento datado de 25 de maio de 2021, devidamente formalizado e arquivado no protocolo acima citado, averbo nesta data, a extinção da Hipoteca de que trata o R-2 supra, conforme autorização do credor. Dou fe. Salvador, 01 de julho de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL DAJE: 1573/002/116556 RS53.20 Daje complementar: 1573/002/118073 RS22.58

AV. 04- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Protocolo nº 159.365: Conforme escritura pública de Compra e Venda datada de 29 de julho de 2021, livro 1191, fls.084, sob o nº de ordem 019574, e aditada pela escritura pública datada de 10 de agosto de 2021, livro 1192, fls.021, sob o nº de ordem 019637, ambos do Tabelionato do 3º Ofício de Notas desta Capital, fica averbada nesta data a mudança de estado civil de THELMO MÁRCIO DE ARAUJO MENDES, brasileiro, filho de: Fernando Mendes e Maria Elisabete Rica de Araújo Mendes, empresário, RG 0455610797 SSP/BA e CPF 492.383.705-59, de solteiro para CASADO, em virtude de ter contraído matrimônio com SERENA INÊS AGUIAR CARNEIRO brasileira, filha de: Francisco Nunes Carneiro e Sofia Medrado Aguiar Carneiro, empresária, RG 0677685556 SSP/BA e CPF 904.804.065-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Jornalista Joaquim Ferraro

C.20.10.0/88



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N2QE-QRFMQ-9TKGA-EFSER>

Nascimento, nº 55, Pituba,, a qual passou a chamar-se **SERENA INÊS AGUIAR CARNEIRO MENDES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, registrado em 27 de julho de 2005, tudo conforme certidão de casamento (Matrícula nº 143362 01 55 2005 3 00033 227 0014199 99) do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Brotas, emitida em 29 de julho de 2021, cuja fotocópia autenticada foi devidamente arquivada nesta Serventia no protocolo supra. Dou Fé. Salvador, 02 de setembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE : 1573.002.124070. RS75.78

**AV.05 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Prot. 159.365** - Conforme escrituras públicas causais da Av. 04 supra, em virtude da atualização do endereço do imóvel objeto da presente escritura, fica averbada, nesta data, para ficar consignado que o referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Salvador com **inscrição imobiliária atualizada sob nº 493250-1**, conforme certidão de dados cadastrais fornecida pela Prefeitura Municipal de Salvador. Dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]* DAJE 1573.002123613.RS75.78

**R-06-VENDA E COMPRA: Protocolo 159.365-** Nos termos da escritura pública de Compra e Venda datada de 29 de julho de 2021, livro 1191, fls.084, sob o nº de ordem 019574,e aditada pela escritura pública datada de 10 de agosto de 2021, livro 1192, fls.021, sob o nº de ordem 019637, ambos do Tabelionato do 3º Ofício de Notas desta Capital, dita proprietários, já qualificados, **venderam a CLEBER DA SILVA SOUZA**, brasileiro, filho de: Samuel Evangelista de Souza e Tereza Dilma da Silva Souza, solteiro, não conviver em união estável, empresário, CNH 01254235119 DETRAN/BA RG 768513030 SSP/BA, CPF 001.330.485-27, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 665, Capuchinhos, Feira de Santana/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de e R\$ 77.000,00, importância esta paga na sua integralidade em moeda legal e corrente do País, da seguinte forma: R\$ 30.000,00. em espécie em data de 20/04/2002 e R\$ 47.000,00, pago através de boletos bancários junto ao Banco Bradesco S/A, sendo o último boleto em Novembro do ano de 2005; tudo conforme declaração das partes e de cujo valor o Outorgante Vendedor dá ao Outorgado Comprador, plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Valor de avaliação m R\$ 318.627,61. 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. Hash b164.77d3.013c.4f9e.358d.5028.692e.a1a3.160f.7c0f;9a86.ba41.7fad.2969.107d.3c71.c93b.a52e.42e5.3977;9e30.6ed6.9a.a0.5bf3.19b4.2090.bce9.b663.e64.9dc3 ; Dou Fé. Salvador, 02 de setembro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]* DAJE-9999.027.730569//1573.002.123611-RS53.20//RS2.050.32//vva-RS318.627.61//data 30.07.2021

**R.07-VENDA E COMPRA-Protocolo nº 161053:** Por instrumento particular de 24 de setembro de 2021, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, CLEBER DA SILVA SOUZA, já qualificado, **vendeu a THIAGO MATIAS ALBUQUERQUE**, filho de Maria Eridan Matias Albuquerque e de José Wilson Fernandes Albuquerque, brasileiro, corretor, solteiro que não convive em união estável, RG nº 200649643-SUSEP/CE, CPF nº 668.903.653-72, endereço eletrônico:ththmatias@hotmail.com, e **RANGEL JORGE QUERINO SANTANA**, filho de Angelica Querino e de Renilson Moacir Santana, brasileiro, jornalista, solteiro que não convive em união estável, RG nº 11.998.907-74-SSP/BA, CPF nº 046.393.545-41, residentes e domiciliados na Rua Br. de Macaúbas, nº 63, Macaúbas, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$210.000,00**. Forma de pagamento: R\$42.000,00 com recursos próprios; e R\$168.000,00 financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. 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.Hash:87b2.743d.3f50.e869.3da9.0206.3f17.84ff.e198.67c1;42be.0227.3b24.080f.b44a.76f4.ceab.6450.185c.c928; 9de4.19f0.d7bc.5ee0.528e.b59e.d8d9.7025.7ec9.ee18. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]* DAJE:1573.002 129347 -RS53.20 - compl. 1573.002.1302964 -RS598.56 VVA-RS318.627.61

**R.08- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 161053:** Pelo mesmo instrumento particular causal do R.05 acima, **THIAGO MATIAS ALBUQUERQUE e RANGEL JORGE QUERINO SANTANA**, já qualificadas, alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$168.000,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$1.557,29, com vencimento da primeira prestação em 24/10/2021, a juros sem bonificação de (9,9900% efetiva anual; 0,7967% efetiva mensal; 9,5598% nominal anual; 0,7967% nominal mensal) e à juros bonificada de (7,9900% efetiva anual; 0,6426% efetiva mensal; 7,7115% nominal anual; 0,6426% nominal mensal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$210.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]* DAJE: 1573 002 130297 RS701.10

**R.09 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 183000, recepcionado em 26/12/2023:** Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de 21 de dezembro de 2023, arquivado uma via nesta Serventia,





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N2QE-QRFMQ-9TKGA-EFSER>

MATRÍCULA

8.847

FICHA

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0008847-87

protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº311940**, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - representado por Crespo e Caires Advogados, neste ato representado por seu advogado **Fábio Frasato Caires**, OAB/SP 124.809, conforme certidão datada de 18 de dezembro de 2023, da procuração de 07 de dezembro de 2023, Livro 11566, fls. 041, Proc. 121564/2023, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comproventes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores **THIAGO MATIAS ALBUQUERQUE** e **RANGEL JORGE QUERINO SANTANA**; e Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R\$373.665,43**. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash:76f0.65cf.de43.dc6a.2564.9146.c4f0.323d.19fa.58a9; 2e00.bb40.0213.1149.08dd.d045.d5a6.7503.63b6.9819;33ff.c46d.0f24.21c0.d52a.d6ca.4b3f.b3d7.c189.c61c.Dou Fé.Salvador, 17 de janeiro de 2024.. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
DAJE-9999.032.273666-R\$62,38/Comp.1573.002.237640 – R\$3.816,02  
(Base de Cálculo: R\$373.665,43)

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 187.480**

**CERTIFICO**, revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **8847** e seu CNM nº013540.2.0008847-87 arquivada cronologicamente no RG até a presente data. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S24010409288D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 18 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº : 1573.002-239112

FG,

Hash de Disponibilidade:7003.0999.ce91.f6b0.6b34.815e.6ff8.78bc.9687.8ab4

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscalização:R\$37,19, FECOM:R\$14,32, Def. Publica: R\$1,39; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08; Total R\$108,44

Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB408838-2  
XP54AM4B7H  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**Pedido de Certidão nº: 187.480**

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado