Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0036702-39

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 36.702 DATA 07.06.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de numero **106** de porta e **681.266-0** de inscrição municipal, integrante do empreendimento residencial denominado **EDIFICIO ROSA MISTICA**, situada a Rua Doutor Arnaldo Santana, 07, - composto de 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, sala, varanda, sanitário social, cozinha tipo americana, e área de serviço. com área privativa de 60,00m2, e fração ideal de 1/25 avos, **tendo uma vaga de garagem**, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio, identificada pelo numero 13 da quadra 05 da planta geral do remanescente do Sitio Parimbamba, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com área de 1.165,00m2, medindo 20,13m de frente para a Rua Dr. Arnaldo Santana, 3,83m de fundo no limite com imóvel edificado na área da patrimonial Venture, 61,32m do lado direito no limite com a casa 05; e, 45,55m do lado esquerdo, no limite com prédio de apartamentos.: **PROPRIETÁRIA: GERALDO MAGELA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 10.290.706/0001-99, havido conforme registro na Matricula 31.866 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. O OFICIAL

R-1: VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de 31 de maio de 2011, livro 0171, fls. 147/148, nº de ordem 022999, do Tab. do 11º Ofício desta Capital, dita proprietária – GERALDO MAGELA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu a CLAUDIO LUIZ LAVIGNE FREIRE,** brasileiro, industriário, CPF/Nº 152.294.675-68, casado sob regime da comunhão parcial de bens com **SILVANA TORRES BAHIENSE LAVIGNE FREIRE,** residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R$90.000,00, pago e quitado. Dou fé. Salvador, 07 de junho de 2011. **OFICIAL** DAJ.: 602/008267 – R$343,50 –
Protocolo nº 72410

R.02 - DIVÓRCIO DIRETO – Protocolo nº 165818: Nos termos da escritura pública de divórcio datada de 23 de maio de 2017, livro 01, fls. 16, nº de ordem 526048, aditada pela escritura datada de 24 de março de 2022, às fls.185, Livro 16-I, ato nº 952848, lavrada no do Tabelionato do 9º Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta Capital - Cartório Barbosa, fica registrado, nesta data, o divórcio do casal, CLAUDIO LUIZ LAVIGNE FREIRE e SILVANA TORRES BAHIENSE LAVIGNE FREIRE, brasileira, do lar, CPF nº 765.174.385-72, sendo que ela voltou a usar seu nome de solteira, qual seja, SILVANA TORRES BAHIENSE, o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal de R$193.949,02, ficou **pertencendo na totalidade a CLAUDIO LUIZ LAVIGNE FREIRE**. Compareceu como advogada assistente a Drª. Andréia Bahiense Costa, inscrita na OAB/BA sob o nº 25.842. VVIPTU/2022-R$278.026,69. 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; 259d.72d2.ce19.5576.2532.829e.4637.466f.75d7.7907; 1b40.2599.251f.4850.c45b.c5b5.12f9.8d1d.2498.b532.Dou fé. Salvador, 03 de maio de 2022. **O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.**
DAJE 1573.002.149723. R$58,90.Comp. 1573.002.152502-R$900,30
BC(½VVTítulo)R$139.013,34

R.03/36.702 -VENDA E COMPRA: Protocolo: 171.813 recepcionado em 08/11/2022: Por Escritura Pública de 21 de junho de 2022, livro: 1763, Folha:158 á 160, sob nº de ordem:678606, aditada pela escritura pública datada de 29 de novembro de 2022, livro: 1778, Folha:043, sob nº de ordem:680236 ambas do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, dito proprietário, CLAUDIO LUIZ LAVIGNE FREIRE, divorciado, que declara não conviver em união estável, já qualificado, neste ato representado por sua bastante procuradora, ANDREIA BAHIENSE COSTA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, advogada, CNH nº 03872426129,- DETRAN/BA, CPF nº 007.531.085-69, residente e domiciliada nesta Capital, constituída nos termos da procuração pública lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas desta Capital, no livro 514-P,às folhas 18/19, datada de 11/05/2017, e

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/335CR-9U86F-44XJB-4XZKE

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

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

certidão datada em 03/06/2022, **vendeu a LÚCIA MARIA SOUZAGOMES,** brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, empresária, RG nº 0273804910- SSP/BA, CPF nº 327.142.115-34, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) recebidos integralmente, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, efetivados na Conta Corrente de de titularidade de CLAUDIO LUIZ LAVIGNE FREIRE, tansferidos da Conta Corrente de titularidade de LÚCIA MARIA SOUZA GOMES, em 24/11/2021, razão porque já dera plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Valor de Avaliação R$ 299.871,95. 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 de indisponibilidade:efc0.00db.56e6.f618.7443.92f6.9f02.0a35.c837.352f;ebf8.c9be.b160.8b24.1d5d.871c.4318.6a0b.67aa.65d7. Dou fé. Salvador, 01 de dezembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE-.1573.002.174600- R$58,90-compl.1573/002/176693-R$2.270,52-(B/C R$ 332.078,32)

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo 184980 em 07/03/2024- De acordo com os termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 0010423365**, da qual ficou uma via arquivada no Protocolo acima citado, emitida em 08 de março de 2024, por LÚCIA MARIA SOUZA GOMES, já qualificada, na qualidade de GARANTIDORA, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente que é a garantia real da operação tratada na referida CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, para garantia do pagamento do crédito em moeda nacional contraído pela referida CÉDULA no valor total de R$159.463,95 (R$152.600,83 do financiamento + R$5.367,57 - Valor do IOF + R$1.495,55 – Tarifa de Avaliação de Garantia) que será pago por meio de 213 prestações mensais e consecutivas, com valor estimado da parcela de R$3.429,62, com vencimento da primeira parcela em 08/05/2024 e a última em 08/12/2041, a juros remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês; e 22,2754% ao ano; Custo Efetivo Total – CET: 27,92% ao ano. Valor de avaliação e venda em público leilão: R$270.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado, que também integram este registro. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE 1573.002.246835 – R$65,30/Comp.1573.002.247933– R$998,02

R.5 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo 200488 recepcionado em 11/07/2025: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 11 de junho de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 548624, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado - assinado por seu procurador: Almeida Mendonça Advogados, neste ato representado por seu advogado substabelecido: Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, nos termos do Substabelecimento de Procuração de 19 de novembro de 2024, livro 11716, fls 397, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora LUCIA MARIA SOUZA GOMES; 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 matricula em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R$374.176,65**. 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:dijwk6qvdn;8k88gr2ftv; Salvador, 18 de julho de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE-1573.002.331656-R$68,48/Comp.1573.002.335890 – R$3.998,80 (Base de Cálculo: R$374.176,65)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/335CR-9U86F-44XJB-4XZKE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 239.966

CERTIFICO, que 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 **36702** e seu CNM nº013540.2.0036702-39 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. **CERTIFICO** mais, que encontra-se com protocolo ativo de NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S25070655752D, no endereço eletronico 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, 22 de julho de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/337589**
RF
Hash de Indisponibilidade**:saggy3gkms**

Emols.: R$54,93, Tx de Fiscal.: R$39,01, FECOM: R$13,87, Def. Publica:R$1,45; PGE:R$2,18; FMMP/BA:R$1,14; FEURB: R$ 1,14; Total R$113,72
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.AB505734-0
QQCT0EGB4B
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/335CR-9U86F-44XJB-4XZKE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar