CNM: 013540.2.0039749-16

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012 — Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 39.749 FICHA 01F DATA 25/06/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de numero **1204** de porta e **672.542-2** de inscrição municipal do **EDIFICIO RUBI**, TORRE 3 - integrante do **"CONDOMINIO COLINA PIATÃ I"**, próximo a Av. Orlando Gomes, composto de sala de estar/jantar, terraço, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 50,25m2, área comum de 12,63m2, área total de 62,88m2 e fração ideal de 0,0026228m2, possui uma vaga de garagem indeterminada, edificado dito empreendimento na ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO resultante da unificação dos lotes de ns. 11 (com 4.660,87m2 - Matrícula 30.045), 12(com 6.845,66m2 - Matrícula 30.046); 13 (com 8.028,77m2 - Matrícula 30.047) e 14 (com 2.254,02m2 - Matrícula 30.048), todos do Registro Geral deste Cartório, perfazendo a área total de 21.791,09m2, situada com frente para a rua "B" do Loteamento "Colina de Piatã", próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Cidade, assim descrito: Partindo do ponto P0, situado no limite com o acesso de pedestre, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rotatória em curva a esquerda e raio de 27,00m e extensão de 34,17m até o P1; daí, segue pela curva de concordância a direita com a rua "B", com raio de 3,00m e extensão de 3,80m até o P2; daí, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rua "B", em 12 (doze) alinhamentos consecutivos, com os seguintes elementos: P2 – P3, azimute plano 138º37'20" e distância de 25,29m; P3 – P4, azimute plano 183º37'20" e distância de 7,07m; P4 – P5, azimute plano 138º37'20" e distância de 25,83m; P5 – P6, curva a direita, raio de 27,00m e extensão de 30,16m; P6 – P7, azimute plano 202º37'20" e distância de 0,66m; P7 – P8, azimute plano 157º37'20" e distância de 7,07m; P8 – P9, azimute plano 202º37'20" e distância de 20,78m; P9 – P10, curva a direita e raio de 3,00m, extensão de 2,52m; P10 – P11, curva a esquerda e raio de 10,50m, extensão de 50,65m; P11 – P12, curva a direita e raio de 3,00m, extensão de 2,52m; P12 – P13, azimute plano 22º37'20" e distância de 26,70m; P13 – P14, curva a esquerda e raio de 37,58m, extensão de 2,00m. Daí, segue limitando-se com a Área Escolar com azimute plano de 91º29'51" e distância de 48,00 até o P15; daí, segue limitando-se com a área Verde em 20 (vinte) alinhamentos consecutivos, com os seguintes elementos: P15 – P16, curva a direita e raio de 80,67m, extensão de 20,78m; P16 – P17, azimute plano 202º38'30" e distância de 154,10m; P17 – P18, azimute plano 3032º31'36" e distância de 74,81m; P18 – P19, azimute plano 0º00'59" e distância de 16,37m; P19 – P20, azimute plano 353º11'08" e distância de 14,42m; P20 – P21, azimute plano 353º52'24" e distância de 3,71m; P21 – P22, azimute plano 351º37'23" e distância de 11,24m; P22 – P23, azimute plano 344º08'39" e distância de 13,53m; P23 – P24, azimute plano 343º20'19" e distância de 11,87m; P24 – P25, azimute plano 340º43'05" e distância de 9,60m; P25 – P26, azimute plano 347º41'59" e distância de 10,67m; P26 – P27, azimute plano 340º11'38" e distância de 12,830m; P27 – P28, azimute plano 344º44'10" e distância de 12,38m; P28 – P29, azimute plano 339º08'06" e distância de 1,29m; P29 – P30, azimute plano 339º08'06" e distância de 11,23m; P30 – P31, azimute plano 332º06'40" e distância de 12,58m; P31 – P32, azimute plano 328º06'8" e distância de 11,72m; P32 – P33, azimute plano 328º05'33" e distância de 10,28m; P33 – P34, azimute plano 328º13'38" e distância de 11,20m; P34 – P35, azimute plano 325º19'49" e distância de 4,53m. Daí, segue limitando-se com o acesso de pedestre, com azimute plano 48º37'20" e distância de 58,62m até o P0, ponto de origem da presente descrição. **PROPRIETÁRIA: COLINA DE PIATÃ INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta capital, CNPJ/MF sob nº. 09.542.361/0001-34, havida conforme registro na matricula 30.077 do RG. Dou fé. O OFICIAL

R.1 - VENDA E COMPRA: PROT. 80041. *Por instrumento particular de 30 de março de 2012, devidamente formalizado,* do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu contrato social, vendeu a **JULIO ISSAO OIYE**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG 0723729743 SSP/Ba, CPF n° 036.342.305-25, e sua esposa **PEROLA MARIA MARIANI BENSABATH OIYE**, brasileira, secretária executiva, RG nº 0065386817 SSP/Ba, CPF nº 064.036.705-49, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$144.546,91, pagos da seguinte forma: R$44.928,76 com recursos próprios; e, R$99.618,15 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Salvador, 25 de junho de 2012. O OFICIAL
DAJE:001/ 445251 - R$ 529,00

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, **JULIO ISSAO OIYE**, e sua esposa **PEROLA MARIA MARIANI BENSABATH OIYE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R$99.618,15 que será pago por meio de 142 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$1.989,55, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros (nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R$167.600,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2012. O OFICIAL
DAJE 001.445624 – R$ 529,00

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU.

Continua no verso.

AV-03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Conforme instrumento particular datado de 05 de maio de 2014, devidamente formalizado e arquivado no **Protocolo 96.953 averbo** nesta data **o Cancelamento da Alienação Fiduciária, que trata o R-2 desta matricula,** em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 23 de maio de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE: 1573.002.005627- R$42,32

R-04-VENDA E COMPRA-Protocolo:125976: Por instrumento particular datado de 30 de junho de 2017, devidamente formalizada do quál ficou uma via arquivada, ditos proprietários JULIO ISSÃO OIYE e PEROLA MARIA MARIANI BENSABATH OIYE, já qualificados, **venderam a JOSE ALVES RIBEIRO NETO**, brasileiro, maior, empresario, solteiro, e que declara não conviver em união estavel, RG nº 279553-SSP/MG, CPF nº 239.541.326-72, residente e domiciliado na Rua Bicuiba, nº 1.291, apt. 1.402,B, Patamares, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$225.000,00 Forma de pagamento: R$55.000,00, pagos com recursos próprios e, R$170.000,00, financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo - SP, CNPJ/MF 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 Indisponibilidade:**b806.da83.dd52.2175.90f7.3990.98f9.c94d.5ba3.eb17;a8b2.75a9.3ce4.abd9.c8d4.64aa.a04b.b8b9.58f5.2f66;d0b7.6f90.c0c5.7733.8b42.c289.d272.cb3f.3e4e.f988.Dou** fé. Salvador, 17 de julho de 2017. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE:9999.018.756964- R$1.208,53
VVA em 07/07/2017-R$143.050,62

R-05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA–Protocolo:125976 Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.04, supra, **JOSE ALVES RIBEIRO NETO** , já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, pelo valor de R$170.000,00, que será pago por meio de 216 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R$2.93,53 com vencimento do primeiro encargo em 30/07/2017, com taxa de juros sem Bonificação: a juros (nominal de 10,9350% a.a, e mensal de 0,9112%; efetiva de 11,5000% a.a, e mensal de 0,9112%); taxa de juros Bonificada a juros (nominal de 10,21% a.a, e mensal de 0,85%; efetiva de 10,70% a.a, e mensal de 0,85%).Valor de avaliação e venda em público leilão: R$225.000,00 Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2017. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE: 9999.018.756974 R$1.208,53

AV.06/39.749 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 150654: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADA** a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula; em nome do **Sr. JOSE ALVES RIBEIRO NETO, CPF nº 239.541.326-72** consoante no **Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.0514.01341817-IA-310** e Ordem de Indisponibilidade publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00007929720175050161** de interesse do TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – BA – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIÃO – BA – SANTO AMARO – BA – VARA DE SANTO AMARO. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na Pasta da Central de Indisponibilidade – 2020. Dou Fé. Salvador, 27 de outubro de 2020. **O Oficial/Suboficial:** **(Sem custas, cf. Parágrafo Único do art. 7º, do indicado Provimento)**

R-07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –Protocolo 151180 -Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade datado de 20 de outubro de 2020, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - assinado por sua *procuradora: Crespo e Caires Advogados, neste ato representado por sua advogadoa substabelecida: Rubia Oliveira dos Santos*, brasileira, divorciada, advogada, CPF nº 821.486.865-34, OAB/BA 47.742, constituida nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de 07 de fevereiro de 2020, livro 435, fls 271/272, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas – São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor JOSE ALVES RIBEIRO NETO; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos), 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$255.000,00. 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:9a76.82ea.cbe1.4494.e1ef.43a2.0123.09d9.ff17.ee64;bbb7.ebf4.0e57.6b06.48f6.f4fc.07b6.24a9.119f.47c6:663c.2301.1247.fd8b.a48a.c716.2075.51b8.ad0c.fca1.* Dou Fé. Salvador, 20 de novembro de 2020. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.026.344127-R$51,02. Comp1573 002.095030-R$1 965,78
VVA em 29/10/2020-R$183.510,58

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU.

MATRÍCULA	FICHA
39.749	02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM

013540.2.0039749-16

AV. 08 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prot. 206228: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADO** o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** descrita no **AV. 06** desta matrícula, consoante **Protocolo de Cancelamento nº 202404.0512.03253974-MA-940**, publicado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00007929720175050161**de interesse do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5º REGIÃO > SANTO AMARO > VARA DE SANTO AMARO. Tudo conforme prevê o art. 248, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na pasta da Central de Indisponibilidade – 2026. Dou Fé. Salvador, 21 de janeiro de 2026. **O Oficial/Suboficial:**

(DAJE 1573-002/370541 R$ 101,86 - 1573-002/370540 R$ 30,34 - 1573-002/369844 R$ 71,52)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 255.984

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 **39749** e seu CNM nº013540.2.0039749-16, arquivada cronologicamente no RG até a presente data. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente

DAJE nº : **1573.002.370542**
Valor: R$ 118,78 .
Data: 21/01/2026 -
resposável pela emissão: DNB,
Emols.: R$ 57,37, Taxa de Fiscalização: R$40,74, FECOM: R$ 14,49, Def. Publica: R$1,52 ; PGE: R$ 2,28 - FMMP/BA: R$ 1,19 - FEURB: R$ 1,19Total R$118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB537258-0
FA7ABCTFM6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 255.984

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joao Borges Hegouet Neto (CPF ***.195.595-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU.