



PODER JUDICIÁRIO

6º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1992

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.024 DATA 18.12.92 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL APARTAMENTO de nº 702 da porta e Censo Imobiliário Municipal de nº 180.587, do EDIFÍCIO VIS-CONDE DE PIRAJÁ, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARÃO DO RIO VERMELHO, situado entre a Rua Oswaldo Cruz e o Loteamento Fazenda Santa Cruz, no subdistrito de maralina, desta Capital, composto de sala, dois quartos, sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, medindo 65,99m² de área total, sendo 58,13m² de área privativa e 7,86m de área comum, ao qual corresponde a fração ideal de 46,0478 da área total do terreno próprio com 11.683,00m² possuindo as seguintes dimensões e características; seguindo o alinhamento interno do passeio da Rua Oswaldo Cruz a 83,00m do Colegio estadual Manoel Devoto, encontra-se o ponto de referencia inicial; a partir desse ponto, formando um ângulo de 77º50' com o alinhamento da parte em linha reta do passeio anteriormente descrito, segue com a extensão de 67,30m², limitando-se com o terreno da Fabrica de Papel da Bahia; nesse ponto sofre uma deflexão para a direita de 75º10' e segue em linha reta numa extensão de 116,60m, onde faz uma deflexão para a esquerda de 8º30' e com a extensão de 48,00m em linha reta, daí sofre uma deflexão para a direita de 38º20' e o comprimento de 20,60m; nesse ponto verifica-se nova deflexão para a direita de 45º30' e com a extensão de 32,20m; aí sofre nova deflexão para a direita de 58º20' e com o comprimento de 22,60m; outra deflexão para a direita de 8º20' e o comprimento de 27,40m, sempre em linha reta; nesse ponto ocorre uma deflexão para a direita de 45º20' com a extensão de 16,20m; nova deflexão para a esquerda de 7º20' ao longo de 34,00m de comprimento; outra deflexão para a esquerda de 19º45' e o comprimento de 76,00m, onde encontra a muro divisório existente junto ao limite interno do passeio da Rua Oswaldo Cruz; nesse ponto o limite desenvolve-se em arco de círculo numa extensão de 45,00m, que corresponde ao comprimento do muro onde encontra o marco inicial, fechando assim o poligono acima descrito com uma área de 12,536,00m² da qual foi aproveitada uma parte com 11.683,00m² para a implantação do conjunto, ficando os restantes 853,00m² reservados para a abertura de uma via pública pela Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador.

PROPRIETÁRIOS - CARLOS ALBERTO DA SILVA VILAS BOAS, engenheiro e sua esposa D. MARIA CRISTINA DE SOUZA VILAS BOAS, assistente social, inscritos no CPF nº 110.705.015-49 e 069.004.885-87, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - cartório do 3º Ofício de registro de moveis desta Capital, na matrícula nº 11.665.0 referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de dezembro de 1992.0 Sub-Oficial

R.01 - VENDA E COMPRA - De acordo com a escritura pública de 16 de dezembro de 1992, lavrada nas Notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, às fls. 131 do Livro 1.255 sob nº 44.858, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra pelo preço de Cr\$93.750.000,00, já quitados, pela Sra. // ELISABETE LIMA DE MORAIS, brasileira, divorciada, funcionaria pública estadual CPF nº 279.783.035-00, residente e domiciliada nesta Capital, aos proprietários acima citados e qualificados.

0 referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de dezembro de 1992.0 Sub-Oficial

P-13/92 doc.148 DAJnº815.085 Cr\$278.400,00

C.20.10.0/88

Av-02 **RETIFICAÇÃO**- De acordo com o que me foi requerido pela proprietária acima qualificada, ou seja, Elisabete Lima de Moraes, averbo nesta data a retificação do número de inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula como sendo correto o nº **180.589-4**, conforme requerimento datado de 08 de junho de 2009, que arqueei, juntamente com cópia do IPTU do imóvel. Dou fé. Salvador, 09 de junho de 2009. A Oficial

P-10/2009 doc. 018 DAJ nº 196260 R\$- 12,60. (DCB)
66

R-03 **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato Particular datado de 10 de junho de 2009, do qual arqueei uma via, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VANDENY CONCEIÇÃO LEITE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, artesã, portadora da cédula de identidade nº 0249498847 SSP-BA., inscrita no CPF/MF sob nº 454.997.055-34, residente nesta Capital,** pelo preço de R\$- 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), satisfeitos da seguinte forma; R\$- 30.000,00 (trinta mil reais), já pagos pelo comprador com recursos próprios, e os restantes R\$- 22.000,00 (vinte e dois mil reais), mediante financiamento obtido junto a Caixa Econômica Federal-CEF. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de junho de 2009. A Oficial

P-10/2009 doc. 121 DAJ nº 203617 R\$- 270,00 (DCB)

R-04 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Nos termos do Contrato antes citado, o imóvel objeto da presente matrícula fica **Alienado em caráter Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** em garantia de financiamento concedido ao proprietário acima qualificada, no valor de R\$- 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a garantia fiduciária no valor de R\$- 22.000,00 (vinte e dois mil reais), para ser resgatado em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominal anual de 8,5563% e taxa efetiva anual de 8,9001%, com primeiro encargo mensal no valor de R\$- 294,61, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações expressas no Contrato inicialmente citado, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 17 de junho de 2009. A Oficial

DAJ nº 203623 R\$- 178,00

AV-5/13.024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbo nesta data o cancelamento da propriedade fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, consoante documento datado de 28 de julho de 2017, que arqueei. Dou fé. Salvador, 03 de agosto de 2017. A Oficial/Suboficial
Prot: 205.161 Pasta: 14/17 Doc: 146 DAJE 018/938769 R\$ 54,24 TSB

AV-6/13.024 - ENDEREÇO - De acordo com o requerimento de 06 de setembro de 2017, devidamente instruído, que arqueei, o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Rogério de Faria, 166, Rio Vermelho.** Dou fé. Salvador, 11 de setembro de 2017. A Oficial/Suboficial
Prot.206.558 Pasta: 18/17 Doc.41 DAJE 002/058962 R\$ 54,24 PVCF

R-7/13.024 - COMPRA E VENDA - De acordo com Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 071664230010577, datado de 29 de agosto de 2017, o proprietário, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **RENATA MENEZES DA SILVA, brasileira, solteira, servidora pública, residente e domiciliada nesta Capital,** pelo preço de **R\$ 235.000,00,** pagos do seguinte modo: **R\$ 47.000,00** com recursos próprios; e **R\$ 188.000,00** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de **R\$ 101.554,73.** Dou fé. Salvador/BA, 11 de setembro de 2017. A Oficial/Suboficial:
Prot.206.454 DAJE 002/058777 R\$ 604,27 PVCF

Continua na ficha 02

**6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

Oficial Titular

MATRICULA

13.024

Ficha: 02

R-8/13.024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, a compradora, já qualificada, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia do financiamento concedido a mesma, no valor de **R\$ 188.000,00**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 10,4815% aa e efetiva de 11,0000% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 29/09/17, com valor total do encargo mensal de **R\$ 1.970,65**, e com valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 235.000,00, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 11 de setembro de 2017. A Oficial/Suboficial
Prot.206.454 Pasta: 18/17 Doc.42 DAJE 002/058778 R\$ 604,27 PVCF

AV-9/13.024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 1174**. Dou fé. Salvador, 11 de setembro de 2017. A Oficial/Suboficial
Prot.206.454 DAJE 002/058961 R\$ 54,24 PVCF

AV-10/13.024 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento 27 de agosto de 2024, devidamente instruído, que arquivai, fica retificado o **R-7** da presente matrícula, para fazer constar que a proprietária é **casada, mas separada de fato** com **ROBERT NOVOTNY**, registro de nascimento 79.02.09/5894, theco, barista. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial
Prot:288.003 Prenotado em 19/08/2024 DAJE 033/523033 R\$65,30 e DAJE 002/323614 R\$27,70 MKMS

AV-11/13.024 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - De acordo com o requerimento datado de 17 de maio de 2024, devidamente instruído, que arquivai, fica averbada a alteração de estado civil de **RENATA MENEZES DA SILVA**, já qualificada, de casada para **divorciada**. Dou fé. Salvador, 29 de agosto de 2024. A Oficial/Suboficial
Prot:288.005 Prenotado em 19/08/2024 DAJE 033/507604 R\$65,30 e DAJE 002/323616 R\$27,70 MKMS

R-12/13.024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedora fiduciante **RENATA MENEZES DA SILVA**, já qualificada, devidamente notificada, na forma prevista no §3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 22 e 24 de outubro de 2025, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador e requerimento que arquivai, fica averbada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em **R\$235.000,00**. Salvador, 02 de abril de 2026. A Oficial/Suboficial
Prot:311.202 Prenotado em 23/03/2026 DAJE 1572.002.441191 R\$71,52 e DAJE 1572.002.443118 R\$1.814,14

LSLM Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **13.024** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. Consta em Andamento o Protocolo: 298034 referente a INTIMAÇÃO prenotado em 28/04/2025 O último ato desta matrícula corresponde ao **R.12**. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 07 de abril de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Responsável pela emissão:JM

Prot.285.281;DAJE Nº 443120, Série:2 ;R\$118,78;

Emolumentos:57,37;Tx.Fiscalização:40,74;FECON:14,49;Defensoria

Pública:1,52;PGE:2,28;FMMPBA.1,19.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB611336-8
UZOJ195Z0N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XAPP4-2JGEQ-558FL-Y5GK2

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

Avani Maria Macedo Giarrusso (CPF ***.315.475-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XAPP4-2JGEQ-558FL-Y5GK2>

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

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