



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPFCM-NNAG4-KGHW-RZAJEA>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

CNM-013540-2.0050756-72

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.756 FICHA 01F DATA 09/12/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE 0001, Identificada como 011 da porta e pavimento subsolo, inscrita no Cadastro Imobiliário sob número **746.028-7**, integrante do empreendimento residencial denominado "**MORADA DAS ECSÓRIAS**", situado na Rua das Ilhas, 49-A, composto de sala, quarto com suite, cozinha americana, lavabo e área de serviço, com área construída de 56,00m² e fração ideal de 8,39%, edificado na área de terreno próprio com 275,00m², identificada como GLEBA OADR nº 32887509, situada na Rua das Ilhas, 49-A, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 478.852-4, medindo 9,00m de frente, limitando-se com a Rua das Ilhas; 14,00m, de fundo, limitando-se com a casa de Leticia Nobre; 25,00m do lado esquerdo, limitando-se com a casa de Fernando Luis de Oliveira; 25,00m, do lado direito, em dois segmentos de 15,00m + 10,00m, limitando-se com a casa de Sara Facchinette Bordim, área essa remanescente das terras da FAZENDA ITAPOAN. **de propriedade da PLANEJAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob número 02.302.538/0001-86, representada neste ato por PAULO CESAR PEREIRA DA SILVA brasileiro, casado, administrador, RG nº 0259654841-SSP/BA, CPF nº 530.913.615-00 residente e domiciliado nesta Capital, havido por compra feita à PATRIMONIAL VENTURE S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital na Rua Miguel Calmon, 555, 5º andar, inscrita CNPJ/MF 01.961.115/0001-05 nos termos da escritura pública de 27 de março de 2013 livro 0213, fls.050 do Tab. do 11º Ofício desta Capital, e registrada sob nº 01, em 09 de maio de 2013, na matrícula 42.196 do RG. deste Ofício. **CERTIFICA**, finalmente que, foi averbado sob nº 02, construção empreendimento residencial denominado "**MORADA DAS ECSÓRIAS**", em 26 de março de 2014, e nesta mesma data, registrado sob nº 03 a Instituição de Condomínio por unidades autônomas. Dou fé. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

R.1- VENDA E COMPRA: Protocolo: 102081 - Nos Termos do Instrumento particular datado de 19 de novembro de 2014, dita proprietária, acima qualificada, **vendeu a CLINTE MORAIS LEIRO**, brasileiro, agente administrativo, CI nº 0909062927 -SSP/BA e CPF nº 025.038.985-13, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **VANESSA SILVA DE LIMA LEIRO**, brasileira, agente administrativo, CI nº 0954775600 -SSP/BA e CPF nº 026.019.805-67, residentes e domiciliados em R Padre Daniel Lisboa, 53, cs02, Daniel Lisboa, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$123.000,00. Forma de pagamento: R\$7.040,73 com recursos próprios; R\$5.459,27 com recursos da conta vinculada no FGTS e R\$110.500,00, financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no setor Sul, quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04. 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: b29e.f82d.ffa5.f9e1.bf0a.2acf.9f32.9e8c.4e98.d442;c20d.eeef.fdec.cc70.b9d7.858c.b853.e170.f132.12af; b525.7c9d.1cb0.7ef3.278b.86a5.e941.ed32.47f4.2027. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2014. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

R.2- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Protocolo: 102081 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **CLINTE MORAIS LEIRO** e sua esposa **VANESSA SILVA DE LIMA LEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, pelo valor de R\$110.500,00, que será pago por meio de 360 parcelas mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$969,07, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/12/2014, a juros nominal de 6,6600% a.a., e juros efetivo de 6,8671% a.a., garantia fiduciária e venda em público leilão R\$134.512,00 tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de dezembro de 2014. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

AV.03-RETIFICAÇÃO DE CÔMODOS INTERNOS - Protocolo nº 133.229: Nos termos do requerimento de 08 de maio de 2018, firmado pelos proprietários já qualificados, arquivado no protocolo acima citado, averbo nesta data para ficar consignado, os cômodos internos corretos do apartamento objeto da presente, como sendo: **sala, cozinha americana, 02**



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0050756-72

quartos (sendo um suíte), lavabo e área de serviço, sem alteração da área construída, e não como constou anteriormente na abertura desta matrícula. Ratificados demais termos. Dou fé. Salvador, 11 de junho de 2018. O OFICIAL DAJE: 1573/002/060180. R\$67,20

AV.4: CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 149079: Por Instrumento particular datado de 04 de março de 2020, averbo nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária, de que trata o R.2, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 13 de agosto de 2020. O OFICIAL ou SUBOFICIAL DAJE: 9999.025.301348 - R\$72,66

R.5: VENDA E COMPRA - Protocolo 149079: Por instrumento particular datado de 04 de março de 2020, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, já qualificados, venderam a **GEFERSON CERQUEIRA TELES**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, jogador de futebol, filho de Eliene Cerqueira Teles e de Gerson Cerqueira Teles, RG nº 1268968013 SSP/BA, CPF 041.584.875-01, residente e domiciliado à Rua Senhor do Bonfim, nº 55, Casa, Itapua - Salvador/BA, neste ato representado por seu bastante procurador, Luis Marcel Santana da Luz, brasileiro, solteiro, despachante, RG nº 0975485377 SSP/BA, CPF 024.012.995-48, residente e domiciliado na Avenida das Duras, nº 259, Itapua - Salvador/BA, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador, Livro 0233, Fls. 025, em 04/01/2019, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$125.000,00 pago da seguinte forma: R\$25.000,00 com recursos próprios (pago diretamente ao vendedor em dinheiro, no todo, integralmente) e R\$100.000,00, financiados junto ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede 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: 3b59.7645.cb2b.a16c.9ac4.58c9.dde0.d8c4.e52b.86a9;e829.87e2.79ad.f639.e6d8.d47d.19f6.3177.5ed4.6112;0272.7363.cc06.63a4.626e.68c1.21a9.6534.28f5.a911. Salvador, 13 de agosto de 2020. O OFICIAL ou SUBOFICIAL DAJE: 1573.002.089203 - R\$672,20 (VVA: R\$162.678,09 em 11/03/2020)

R.6: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 149079: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.5 supra, **GEFERSON CERQUEIRA TELES**, 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\$100.000,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 929,19, com vencimento do primeiro encargo em 04/04/2020, à Taxa de Juros sem Bonificação de 9,5690% a.a. Nominal; 10,0000% a.a Efetiva; e, 0,7974% mensal; e à Taxa de Juros Bonificada de 7,7115% a.a. Nominal; 7,9900% a.a Efetiva; e, 0,6425% mensal. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 130.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de agosto de 2020. O OFICIAL ou SUBOFICIAL DAJE: 1573.002.089204 - R\$383,79

R.7 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo 197518 em 02/04/2025: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 28 de março de 2025, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado assinado por seu procurador: Crespo e Caires Advogados Associados, neste ato representado por seu advogado substabelecido: Fábio Frasseto Caires, OAB/SP 124.809, nos termos da Certidão do Substabelecimento de Procuração de 13 de dezembro de 2023, livro 11568, fls 201, Certidão essa datada de 18 de dezembro de 2023, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor GEFERSON CERQUEIRA TELES; 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 da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor R\$130.000,00. 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:qv38g1lg7u;7dvvqa8cqc ipmkpv41hl; Salvador, 02 de maio de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL DAJE-1573.002.318468-R\$68,48/Comp.1573.002.521378 - R\$1.736,68 (Base de Cálculo: R\$218.458,84)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPFCM-NNAG4-KGHWZ-ZAJEA>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 232.862

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 **50756** e seu CNM nº013540.2.0050756-72 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. 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 S25050058748D, 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, 06 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/324335**

RF

Hash de Indisponibilidade: **rs1q8iu7ge**

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.AB492955-7
50MUEB3499
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

