Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0018813-63

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL – ANO 2003

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 18.813 DATA 22.10.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área de terreno próprio, identificada pelo n. **3248** da Planta Geral do Remanescente das terras da Fazenda Itapoan, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com **406,00m2**, inscrito no Censo Imobiliário sob número **580.716-6,** medindo 10,00m de frente para a Rua A , nº 20-A, lugar conhecido como Loteamento D.Rosa; 13,00m de fundo, no limite com imóvel edificado por terceiros em terreno da Patrimonial Venture; 40,00m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se de um lado com a Casa 18; e do outro lado com a Casa 22, em cuja área objeto encontra-se edificada uma casa residencial, sem a construção averbada, na forma da lei.- **PROPRIETÁRIA:-PATRIMONIAL VENTURE S/A**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 01.961.115/0001-05, havido conforme registro na matricula 11.449 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1- VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 15 de outubro de 2003, livro 920, fls 172, da Tab. do 2 °. Ofício desta Capital, a **PATRIMONIAL VENTURE S/A**, nos termos do seu contrato social, vendeu, a **MOYSES ANTONIO FELIX MARTINS**, brasileiro, aposentado, CPF 095.789.865-72, casado com **ELZA GALVÃO DE ANDRADE MARTINS**, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 3.680,00, pagos e quitados. Salvador, 22 de outubro de 2003. O OFICIAL.

R-2- SUCESSÃO MORTIS CAUSA - Na partilha procedida em virtude do falecimento de ELZA GALVAO DE ANDRADE MARTINS, homologada por Sentença, proferida em 04 de outubro de 2007, pela Juiz de Direito da 5ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes desta Capital, Exmº Sr. Dr. Edson Cordeiro, nº 807636-1/2005, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$ 63.043,80, ficou pertencendo, 50% para **MOYSES ANTONIO FELIX MARTINS**, brasileiro, viúvo funcionário publico estadual aposentado, portador da cédula de identidade RG 0.270.472.638-SSP-BA, inscrito no CPF sob nº 095.789.865-72; 25% para **FELIPE GALVÃO DE ANDRADE MARTINS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade Rg 08.398.313-90-SSP-BA, inscrito no CPF-MF sob nº 014.836.745-33 e 25% para **RENATA GALVÃO DE ANDRADE MARTINS**, brasileira, solteira, emancipada, portadora da cédula de identidade Rg nº 10.020.185-79, inscrita no CPF-MF sob nº 032.200.335-04, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme Formal de Partilha, passado em 23 de Outubro de 2007, pela subscrivã Paula Pimentel. Salvador, 25 de fevereiro de 2008. A Suboficial:

R-3-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 20 de maio de 2008, livro 1051, fls. 150 da Tab. do 2º Ofício desta Capital, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **MILTON PINHO TELES**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF 261.472.975-20, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$72.211,00, pago e quitado. Salvador, 13 de junho de 2008. O OFICIAL.

AV.04-CONSTRUÇÃO-Prot. 174255 em 15/02/2023: Conforme requerimento de 06 de janeiro de 2023, firmado pelo proprietário, MILTON PINHO TELES, já qualificado, e nos termos da ata notarial, datada de 19 de dezembro de 2022, livro nº : 0011-AT, folha nº : 127 - 129, ordem nº : 000678 e da ata notarial complementar, datada de 10 de fevereiro de 2023, livro nº : 0362, folha nº : 06-07, ordem nº : 43594, ambas do 11º Tabelionato de Notas desta Capital, juntamente com a documentação que o instruiu: memorial descritivo subscrito por Leandro Ferreira, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU/BA sob n. A68222-5, RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), emitida pelo profissional em Arquitetura e Urbanismo; certidões de

C.20.10.0/88

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NEN4-9T6YQ-SX8MV-AX6DP

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

dados cadastrais, emitidas pela Prefeitura Municipal de Salvador e plantas baixas. Declara estar ciente de que a averbação de construção não substitui o alvará de habite-se, responsabilizando-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros, nos termos do disposto na norma de artigo1.430-D, inciso II, de Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e deRegistro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020). Tudo consoante em tais casos estabelecem os arts. 167 – inc. II, alínea "4" e 246 - § 1º, da Lei de Registros Públicos; fica AVERBADA nesta data a construção da **CASA**, localizada na Alameda dos Cravos, n° 20, Alto do Coqueirinho, composta internamente de: **PAVIMENTO TÉRREO** - composto de acesso principal, jardim, pátio externo descoberto, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, lavabo, cozinha, despensa, suíte 01, varanda serviço, sanitário serviço, área gourmet; **PAVIMENTO SUPERIOR** - escada, circulação, home office, suíte 02, suíte 03, suíte 04, suíte master, varanda frontal, varanda lateral, com Área Útil total de 564,89m², Área total construída de **544,00m²**, declara ter sido gasto o valor total **R$20.000,00**, tendo valor atualizado de **R$ 855.748,73**, conforme notificação de lançamento/IPTU/2023. Dou fé. Salvador, 28 de fevereiro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE:1573/002/184279-R$ 8.332,84

R.05: VENDA E COMPRA - Prot. 188269 em 17/06/2024: Por instrumento particular datado de 27 de fevereiro 2024, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, **vendeu a JUCIANE DOS REIS SILVA**, brasileira, advogada, solteira, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n° 07603427-50-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o n° 815.738.555-53, residente e domiciliada nesta Capital e **MARCOS VINICIUS DOS REIS SILVA**, brasileiro, técnico em telecomunicações, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n° 362361290-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n° 539.883.615-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$650.000,00,** pago da seguinte forma: **R$130.000,00** de recursos próprios; **R$0,00** com recursos do FGTS; e **R$520.000,00** financiados junto ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo.Hash: 7bfe.0e0a.55e9.322c.d005.790b.4e56.2a36.85c7.8339;ac50.cc4d.1187.0d6d.2396.31f0.7da1.dde2.65a8.93d5;6886.a7b2.5cbf.39d8.5956.fdc0.37c1.063c.e357.c0d5. Salvador, 25 de junho de 2024. O OFICIAL ou SUBOFICIAL
DAJE: 1573/002/265813-R$ 5.233,66
B/C:R$ 1.617.810,62

R.06: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Prot.188269 em 17/06/2024: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.05 supra, **JUCIANE DOS REIS SILVA** e **MARCOS VINICIUS DOS REIS SILVA,** 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, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A,** já qualificado, pelo valor de **R$520.000,00**, que será pago por meio de 369 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R$ 6.486,91, com vencimento do primeiro encargo em 27/03/2024, à Taxa de Juros sem Bonificação de 12,4900% de Efetiva anual; 11,8273% de nominal anual; 0,9856% de efetiva mensal e 0,9856% de nominal mensal e à Taxa de Juros Bonificada de 11,5900% de efetiva anual, 11,0164% de nominal anual, 0,9180% de efetiva mensal e 0,9180% de nominal mensal. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 850.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de junho de 2024. O OFICIAL ou SUBOFICIAL
DAJE: 1573/002/265815-R$ 1.939,20

AV.07-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 208.521 em 27/03/2026: Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, fica averbado, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **CEP:41.615-302;** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0018813-65;** e o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº 3MEDZT2T**. Dou fé. Salvador, 10 de abril de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE 1573/002/383040 - R$0,00-isento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NEN4-9T6YQ-SX8MV-AX6DP

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

~~CNM: 013540.2.0018813-65~~

MATRÍCULA	FICHA
18.813	02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM
013540.2.0018813-65

R.08 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –Protocolo: 208.521 em 27/03/2026: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 23 de outubro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº **632802,** firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - representado por Barcelos & Janssen Advogados Associados, neste ato representado por seu advogado Sérvio Túlio de Barcelos, OAB/MG 44.698, OAB/BA 47.533, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores JUCIANE DOS REIS SILVA e MARCOS VINICIUS DOS REIS SILVA; 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$850.000,00.** Valor Venal Atualizado R$1.772.265,53. 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:kitd1gs3bc;xfqq1nfcis ;787pqz8ka4. Dou Fé. Salvador, 10 de abril de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE-1573.002.376348-R$71,52/Comp.1573.002.383039- R$11.395,14
Base de Cálculo: R$1.772.265,53

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 263.916

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 **18813** e seu CNM nº013540.2.0018813-65 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26040316079D, 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, 13 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/385133**
RF
Hash de Indisponibilidade **:or8hw53hcq**

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica :RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19; FEURB: RS 1,19; Total RS118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NEN4-9T6YQ-SX8MV-AX6DP

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB551221-8
CSAH7TTOFR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 263.916