



Valide aqui
este documento

**REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA**

**Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino**

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0183684-59

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

**Maurício da Silva Lopes Filho
Oficial Titular**

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

183.684

01F

**FICHA
01F**

183.684

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO nº 001 do BLOCO nº 101-C (Edifício Suzana) - Padrão H4-2MT, integrante do empreendimento denominado **PARQUE VISTA ALEGRE II**, situado em Paripe, subdistrito de Paripe, zona urbana desta Capital, composto de sala, dois (02) quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha e área de serviço, com área construída de 49,01m², área privativa de 44,94m² e fração ideal de 6,043%. Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS, sociedade de economia mista estadual, integrante do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, inscrita no CNPJ nº 15.171.101/0001-00, com sede na Avenida Oceânica, nº 3.819, Rio Vermelho, Salvador -BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.729, deste Registro de Imóveis. **Prenotado em 21/01/2021 nº 400.601.** Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2021.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

jpd

R-1/183.684 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 21/01/2021 nº 400.601: Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 10 de dezembro de 2019, contrato nº 000.194.077814-8, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, a proprietária, qualificada na abertura, vendeu a **SIDINEI RODRIGUES RAMOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 6.998.254-66 SSP/BA e CPF nº 922.018.305-68, residente e domiciliado no Ap1, bloco 101-C, Parque Vista Alegre II em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$57.085,59**. Forma de pagamento: consoante Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, firmado em 16/07/1986. Valor venal atualizado do imóvel: **R\$54.410,65**. Isento do pagamento de ITIV conforme Processo nº 641/2020. DOM nº 7549 de 15/01/2020. Foi realizada a consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2021. DAJE 1568.002.162895 - R\$ 342,27 - 1568.AB399263-8.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

jpd

AV-2/183.684 - INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Prenotado em 21/01/2021 nº 400.602: De acordo com o requerimento datado de 18 de janeiro de 2021, devidamente instruído com documento expedido pelo Município, que arquivou nesta Serventia, fica averbada a inserção dos dados do imóvel para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na **Rua Franco Veloso, nº 101-C, Couts com Inscrição Imobiliária nº 346.190-4**. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2021. DAJE 9999.026.772686 / 1568.002.162889 - R\$ 75,78 - 1568.AB399267-0.

Maurício Lopes Filho
Oficial

Dário V. C. Barbosa
Substituto Legal

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Escrevente Autorizado

jpd

R-3/183.684 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 10/06/2021 nº 407.805: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de junho de 2021, lavrada às fls. 114/115 do Livro 1539, sob nº de ordem 018279, no 1º Tabelionato de Notas e Contratos Marítimos desta Capital, o proprietário, qualificado no R-1 supra, vendeu a **FELIPE DE SOUZA SILVA**, brasileiro, autônomo, CI nº 1340348560 SSP/BA e CPF nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGV3-RJY3-KL2AR-GNTDR>



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CNM: 008391.2.0183684-59

FICHA 01V	MATRÍCULA Nº 183.684	051.054.465-77 casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 16/03/2019 com MICHELE SANTOS LIMA , brasileira, do lar, CI nº 1463391188 SSP/BA e CPF nº 044.912.215-88, residentes e domiciliados em Rua Lagoa Dourada, nº 158 D, Itacaranhã - Salvador /BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$70.000,00 pago e quitado à vista, no ato da lavratura da referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de R\$70.000,00 . O ITIV foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 23 de julho de 2021. DAJE 9999/027/464176 ,1568/002/192094 - R\$751,68 - 1568.AB433080-9.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado
		AV-4/183.684 - RETIFICACÃO - Prenotado em 25/07/2023 nº 445.340: Procede-se a presente averbação, na forma do § 1º do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/73, conforme Escritura Pública de Compra e Venda datada de 24 de julho de 2023, abaixo descrita, instruída com a Certidão de Casamento matrícula nº 006601 01 55 2019 3 00016 227 0005170 25 do Registro Civil de Pessoas Naturais de Lauro de Freitas/BA, para ficar consignado no R-3 supra, que onde se lê: MICHELE SANTOS LIMA, leia-se: MICHELE SANTOS LIMA SILVA, ratificando os demais termos. Dou fé. Salvador, 08 de agosto de 2023. DAJE 1568/2/383571 - R\$88,84 - 1568.AB633268-0.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 183.684	R-5/183.684 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 25/07/2023 nº 445.340: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de julho de 2023, lavrada às fls. 022/023 do Livro 1200, sob nº de ordem 073817, no 5º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, os proprietários, qualificados no R-3 supra, venderam a ERR INSTALACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 47.345.366/0001-66, com sede na Rua do Uruguay, nº 010, Sala 105, Mares, Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$45.000,00 pago e quitado à vista, conforme referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais e possui valor venal atualizado de R\$63.809,62 . O ITIV foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 08 de agosto de 2023. DAJE 1568/381453 - R\$881,50 - 1568.AB633269-8.			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado
		R-6/183.684 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 07/01/2025 nº 474.114: Por escritura pública de compra e venda, datada de 16 de agosto de 2024, lavrada às fls. 084/86 do Livro 1214, sob nº de ordem 076406, no Tabelionato do 5º Ofício de Salvador/BA, o proprietário, já qualificado no R-5, neste ato representado por Mateus Santos Teixeira, brasileiro, solteiro, CI nº 20.674.765-99 SSP/BA e CPF nº 119.485.185-11, residente e domiciliado na Rua da Matriz, nº 522, Valéria, Salvador/BA, conforme cláusula 5ª da alteração e consolidação contratual da sociedade registrada na JUCEB sob o nº 98420748, em 27/09/2023 vendeu a SIDINEI RODRIGUES RAMOS , brasileiro, solteiro, comerciante, Cnh nº 00764453989 DETRAN/BA e CPF nº 922.018.305-68, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, nº 156 A, Praia Grande, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$45.000,00 pago e quitado conforme referida escritura. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$66.796,10 e possui valor venal atualizado de R\$70.048,93 . O ITIV foi recolhido conforme Escritura Pública. Foi realizada			
		Maurício Lopes Filho Oficial	Dário V. C. Barbosa Substituto Legal	Marcy M. Amaral Escrevente Substituta	Fábio de S. Menezes Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

REGISTRO
DE IMÓVEIS
SALVADOR - BA

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888



LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO
DE SALVADOR
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA **FICHA**

183.684

02F

CNM

008391.2.0183684-59

consulta a CNIB, cujo teor atual encontra-se Negativo. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. Salvador, 22 de janeiro de 2025. DAJE 1568/002/491967, 1568/002/494121 - RS967,68 - 1568.AB770612-5.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Raquel C. A. Cantalino
Escrevente Autorizado

phds

R-7/183.684 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prenotado em 26/05/2025 nº 482.135: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010521152, datada de 27 de maio de 2025, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, emitida por MATHEUS VELOSO ALBUQUERQUE, brasileiro, representante comercial, solteiro, CI nº 15.190.890-74 - SSP/BA, CPF nº 862.716.665-07, residente e domiciliado na Rua 24 de Outubro, nº 19, Salão de Dona Maria, Plataforma, Salvador/BA, o proprietário SIDINEI RODRIGUES RAMOS, qualificado no R-6 supra, **na qualidade de interveniente garantidor** alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por suas procuradoras Patrícia Torres Fonseca, brasileira, casada, CI nº 589584952, CPF nº 924.709.985-49 e Cherrylyn Pontioso Rena, brasileira, casada, CI nº 8500251, CPF nº 505.784.995-68, nos termos do subestabelecimento de procuração datado de 25/11/2024, lavrado às fls. 119/125, no Livro 2992, do 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, oriundo da procuração datada de 22/10/2024, lavrado às fls. 295/298, no Livro 11703, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, em garantia do crédito de **R\$64.075,70** que será pago por meio de **240** prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **27/07/2025** e vencimento da última parcela em **27/05/2045**, valor da parcela de **R\$1.371,19** com taxa de juros efetiva 22,2754% a.a. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$107.000,00**. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei 9.514/97. 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 junho de 2025. DAJE 1568/002/529579, 1568/002/533923 - RS967,68 - 1568.AB814388-4.

Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Dário V. C. Barbosa
Oficial Substituto

Marcy M. Amaral
Escrevente Substituta

Vanessa F. Nascimento
Escrevente Autorizada

hds

Av-8/183.684 - INSCRIÇÃO CADASTRAL E ENDEREÇO - Prenotado em 10/10/2025 nº 490.748:.

Documento de origem dos dados: Certidão fiscal expedida pelo Município de Salvador-BA.

Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.

Endereço: Rua Franco Velasco, nº 101-C, Bairro Coutos, em Salvador/BA, CEP nº 40.750-294.

Inscrição Cadastral: 346.190-4.

Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: 7N416Q5M.

Permanecem inalterados os demais dados de qualificação objetiva não tratados neste ato.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGY3-RJY3-KL2AR-GNTDR>



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGy3-RJY3-KL2AR-GNTDR>

MATRÍCULA		FICHA		CNM	
183.684		02V		008391.2.0183684-59	
Dou fê. Salvador, 21 de julho de 2026. DAJE 1568.002.684744 - R\$ 101,86 - 1568AB9479290					
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fabio de Santana Menezes		
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado		
Av-9/183.684 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/10/2025 nº 490.748: Averba-se, a requerimento do credor fiduciário, datado de 16 de junho de 2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado no R-7 supra, neste ato representado por Ricardo Ramos Benederri, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 271.046.898-00, nos termos do subestabelecimento de procuração datado de 23/10/2025, lavrado às fls. 127/129, no Livro 11881, oriundo da procuração datada de 09/10/2025, lavrado às fls. 167/171, no Livro 11874, ambos do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo fiduciante, que fora devidamente intimado. O ITIV foi recolhido no valor de R\$3.210,00 em 05/06/2026, sobre avaliação fiscal de R\$107.00,00 - transação nº 778170. Dou fê. Salvador, 21 de julho de 2026. DAJE 9999.035.512462/ DAJE Complementar 1568.002.684743 - R\$ 1.076,62 - 1568AB9479304					
Diogo Oliveira Canuto	Dário V. C. Barbosa	Marcy M. Amaral	Fábio de Santana Menezes		
Oficial Interino	Oficial Substituto	Escrevente Substituta	Escrevente Autorizado		



Valide aqui
este documento



Diogo Oliveira Canuto
Oficial Interino

Rua Portugal, nº154 - Comércio - CEP 40.015-000
Tel (71) 3326-1888

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº **183.684**, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73 incluído pela Lei 14.382 de 27 de junho de 2022 com a seguinte redação: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*.

Certifico e dou fé. Salvador, 22 de julho de 2026. O Oficial/Escrevente Autorizado. _____.

Número do Protocolo: 490.748

DAJE: 1568.002.684781

DAJE Valor: 118,78

Emolumentos: 57,37

Taxa: 40,74

Fecom: 14,49

PEGE: 2,28

FMMPBA: 1,19

Defensoria Pública: 1,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568AB9481279
6Q2IFJ15BZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão, conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TGY3-RJY3-KL2AR-GNTDR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

