





Valide aqui  
este documento

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">7º</div> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS</b> BAHIA	CNM: 013540.2.0018813-65  Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2003</u>	

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 **406,00m<sup>2</sup>**, 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 2º. 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 de 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

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

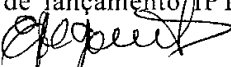
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imoveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
Expresso na Gráfica do ONR em um só lugar

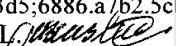


Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0018813-65

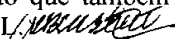
dados cadastrais, emitidas pela Prefeitura Municipal de Salvador e plantas baixas. Declara estar ciente de que a averbação de construção não substitui o alvará de habite-se, responsabilizando-se exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros, nos termos do disposto na norma de artigo 1.430-D, inciso II, de Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro 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, nº 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 **RS20.000,00**, tendo valor atualizado de **RS 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-RS 8.332,84

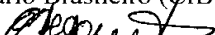
**R.05: VENDA E COMPRA - Prot. 188269 em 17/06/2024:** Por instrumento particular datado de 27 de fevereiro 2024, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, **vendeu a JUCIANE DOS REIS SILVA**, brasileira, advogada, solteira, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 07603427-50-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 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 nº 362361290-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 539.883.615-34, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS650.000,00**, pago da seguinte forma: **RS130.000,00** de recursos próprios; **RS0,00** com recursos do FGTS; e **RS520.000,00** 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-RS 5.233,66

B/C:RS 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 **RS520.000,00**, 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-RS 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0018813-65

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

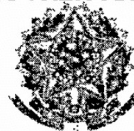
18.813

02F

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 Sérgio 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 matrícula em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **RS850.000,00**. 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;xfqg1nfcis ;787pqz8ka4. Dou Fé. Salvador, 10 de abril de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Edna Maria dos Santos Hegouet*

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 Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26040316079D, 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, 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; TotalRS118,78  
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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**Pedido de Certidão nº: 263.916**

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](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

