



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0041092-61



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 41.092 FICHA 01F DATA 14/12/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº 603 de porta, com inscrição municipal nº 673003-5, do **EDIFÍCIO TURMALINA, TORRE 3**, integrante do "**CONDOMÍNIO COLINA DE PIATÁ II**", localizado na Rua da Gratidão, s/n, subdistrito de Itapuã, zona urbana desta Capital, composto de sala de estar/jantar, terraço, circulação, três quartos, sendo um suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real total de 84,20m², sendo 69,27m² de área real privativa, 14,93m² de área comum, tendo a fração ideal de 67,5029m², com direito a uma vaga de garagem, edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** resultante da unificação dos lotes de ns. 06 (com 8.019,84m² - Matrícula 30.040), 07 (com 5.981,32m² - Matrícula 30.041), 08 (com 6.008,24m² - Matrícula 30.042), 09 (com 5.205,15m² - Matrícula 30.043) e 10 (com 3.876,47m² - Matrícula 30.044), todos do Registro Geral deste Cartório, perfazendo a área total de 29.091,02m², situada com frente para a rua "C" do Loteamento "Colina de Piatá", e rua da Gratidão, próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Cidade, assim descrito: Partindo do P0 situado no limite com o Colina de Piatá III, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da Rua "C" em 11 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0-P1 - curva a esquerda raio 10,50m extensão 25,32m; P1-P2 - curva a direita raio 3,00m extensão 2,52m; P2-P3 - azimute plano 138°37'20" distância de 15,99m; P3-P4 - azimute plano 183°37'20" distância de 7,07m; P4-P5 - azimute plano 138°37'20" distância de 51,66m; P5-P6 - azimute plano 93°37'20" distância de 7,07m; P6-P7 - azimute plano 138°37'20" distância de 51,34m; P7-P8 - azimute plano 183°37'20" distância de 7,07m; P8-P9 - azimute plano 138°37'20" distância de 51,66m; P9-P10 - azimute plano 93°37'20" distância de 7,07m; P10-P11 - azimute plano 138°37'20" distância de 53,17m; Daí, segue pela curva de concordância com a Rotatória em curva a direita raio de 3,00m e extensão 3,80m até o P12; Daí segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rotatória em curva a esquerda raio 27,00m extensão 30,11m até o P13; Daí segue limitando-se com o acesso de pedestre com azimute plano de 228°37'20" e distância de 58,57m até o P14; Daí segue limitando-se com a área Verde em 17 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P14-P15 - azimute plano 323°40'47" distância de 4,29m; P15-P16 - azimute plano 315°17'27" distância de 12,58m; P16-P17 - azimute plano 312°36'17" distância de 13,05m; P17-P18 - azimute plano 308°48'08" distância de 9,64m; P18-P19 - azimute plano 305°33'14" distância de 12,96m; P19-P20 - azimute plano 304°27'50" distância de 13,09m; P20-P21 - azimute plano 301°07'42" distância de 20,50m; P21-P22 - azimute plano 291°55'03" distância de 18,88m; P22-P23 - azimute plano 301°37'08" distância de 7,73m; P23-P24 - azimute plano 301°37'08" distância de 13,39m; P24-P25 - azimute plano 319°35'56" distância de 43,70m; P25-P26 - azimute plano 319°42'54" distância de 50,86m; P26-P27 - azimute plano 315°29'19" distância de 5,66m; P27-P28 - azimute plano 316°31'38" distância de 27,99m; P28-P29 - azimute plano 309°02'56" distância de 32,32m; P29-P30 - azimute plano 35°46'35" distância de 118,43m; P30-P31 - azimute plano 38°12'21" distância de 5,19m; Daí segue limitando-se com o Colina Piatá III com azimute plano de 138°37'20" e distância de 19,61m até o P0; ponto de origem desta descrição. **PROPRIETÁRIA: COLINA DE PIATÁ INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 09.542.361/0001-34, havida conforme registro na matrícula 30.110 do Registro Geral. Dou fé. A SUBOFICIAL *[assinatura]*

R.1-VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de 28 de junho de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma das vias, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por ANGELA MARIA RIBEIRO AZEVEDO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, contadora, RG nº 284417713-SSP/SP, CPF nº 296.188.058-08, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, do livro 0340-P, em 20.03.2012 no 12º Ofício de Notas, vendeu a **RAFAEL BRUNO CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, tecnólogo, solteiro, RG 0833760203-SSP/BA, CPF nº 014.542.755-29, residente e domiciliado nesta Capital, neste ato representado **PATRICIA NASCIMENTO SANTOS**, brasileira, solteira, RG nº 0786306734-SSP/BA, CPF nº 823.234.535-72, conforme procuração lavrada às fls. 074, livro 1681, em 02/09/2011, no 2º Ofício de Notas de MANAUS/AM, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 189.376,02, pagos da seguinte forma: R\$ 19.957,62, de recursos próprios, R\$38.135,47, com recursos da Conta vinculada do FGTS e, R\$ 131.282,93 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 2012. A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 002.173240 - R\$428,10

R.2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **RAFAEL BRUNO CARDOSO DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$ 131.282,93, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.355,99, com vencimento do primeiro encargo em 28/07/2012 a juros (nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 211.300,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 2012. A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 002/173248 - R\$264,50.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLMF-AKFEF-FMVWK-N3PV8>

CNM: 013540.2.0041092-61

AV.03-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 04 de maio de 2018, devidamente formalizado e arquivado no **Protocolo 132802**, averbo nesta data o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-02, em virtude da autorização da credora, incorporado ao instrumento a seguir registrado. Salvador, 18 de maio de 2018. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE-9999.020.865358-R\$67,20

R.04-VENDA E COMPRA- Protocolo 132802 -Por instrumento particular de 04 de maio de 2018, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dito proprietário **RAFAEL BRUNO CARDOSO DA SILVA**, já qualificado, neste ato representado por seu procurador **Marcos Conceição de Vasconcellos de Oliveira**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF nº 195.982.035-49, constituído conforme procuração lavrada no Consulado Geral do Brasil em Assunção, Capital do Paraguai, em 12/04/2018, às fls.152 e 153, do livro 04, Termo 01, **vendeu a RENATO DA PURIFICACAO DANTAS**, brasileiro, solteiro, técnico em manutenção, RG nº 1283763680-SSP/BA, CPF nº 040.551.925-76, residente e domiciliado na 2ª Tv Nilton França, nº 22, casa E, Uruguai, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$240.000,00. Forma de Pagamento: R\$57.520,00, pagos com recursos próprios; R\$14.480,00, com recursos do FGTS e R\$168.000,00, financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 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: 384d.c12f.a577.49e0.dae0.3332.58fe.a8b9.ca0b.55ed;873a.84f1.147a.8.5180.6027.48db.e8b3.6e83.75ab.a067. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2018.**O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.020.877518-R\$932,78
VVA em 11/05/2018-R\$219.539,05

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 132802 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.03 supra, **RENATO DA PURIFICACAO DANTAS**, já qualificado, alienou 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**, já qualificada, pelo valor de R\$168.000,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.759,58(taxa de juros no balcão), no valor total inicial de R\$1.608,52(taxa de juros reduzida), com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/06/2018, a juros (nominal de 8.6600% a.a., efetiva de 9.0121% a.a.). Juros anual reduzido: Nominal 7.5810%, efetiva de 7.8500%. a.a Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$275.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de maio de 2018. **O OFICIAL OU A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.020.865320-R\$621,78

AV-06-ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73, para ficar consignado que o ato do registro da Alienação Fiduciária no qual **RENATO DA PURIFICACAO DANTAS**, alineou o imóvel objeto da presente a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, é o de numero 05, e não como constou anteriormente. Dou Fé. Salvador, de 15 de junho de 2018.**O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.

AV.07 – AVERBAÇÃO DE CASAMENTO – Prot. 174083 em 08/02/2023 – Conforme requerimento datado de 08 de fevereiro de 2023, e cópia da certidão de casamento de 16 de dezembro de 2019, ambos arquivados neste Cartório no Protocolo acima citado, fica averbada, nesta data, a alteração do estado civil de **RENATO DA PURIFICACAO DANTAS**, já qualificado, de solteiro para **CASADO** sob o regime da **separação de bens legal**, matrimônio registrado em 26/04/2019, com **CARINE ALVES SANTOS NEVES**, brasileira, corretora de imóveis, filha de: Murillo Celestino Santos e Lindomar Alves Santana, nascida em 24/12/1978, RG: 047.233.737-8-SSP/BA, CPF: 810.016.495-91, residentes e domiciliados nesta Capital, a qual passou a chamar-se **CARINE ALVES SANTOS DANTAS**. Dou fé. Salvador, 13 de fevereiro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE:9999/030/629548-R\$ 62,38//1573/002/183870-R\$ 26,46

AV-08-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo:175.207 em 26.04.2023: Conforme documento datado de 14 de março de 2023, devidamente formalizado e arquivado no protocolo acima citado, averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia referente ao R-05 supra, conforme autorização da credora. Dou Fé. Salvador, 25 de abril de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.
DAJE: 1573.002.190898 R\$ 88,84

R.09-VENDA E COMPRA- Protocolo: Protocolo:175.207 em 26.04.2023: Por instrumento particular de 14 de março de 2023, contrato nº 0010360328, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dito

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0041092-61

MATRÍCULA FICHA

41.092

02F

CNM

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



proprietário acima qualificado, vendeu a **ROSELENE MATIAS DOS SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, declara não conviver em união estavel, enfermeira, CPF nº 415.287.785-53, residente e domiciliado em Rua Higino Teixeira 12, Sao Caetano - Salvador/BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$460.000,00**. Forma de pagamento: **R\$115.000,00** de recursos próprios e, **R\$368.000,00** o valor ser financiado, sendo R\$23.000,00 de custos cartorários, e mais R\$345.000,00 do financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo - SP, CNPJ: 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 Indisponibilidade:8f15.a332.a8bf.9dc5.ac26.c25c.ab3b.00e9.ae1e.23f7;1809.4943.33b0.c9c4.22a7.e928.f265.8d03.97f9.fbd6 ;66bd.24bc.3566.3bab.9b55.67b0.865b.dfb9.475d.d6c4; .Dou fé. Salvador, 25 de abril de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]* DAJE: 9999.030.811040//1573.002.190896 -RS62,38-RS1.790,13) Daje com 50% -1º Aquisição - (BC - R\$460.000,00)

R.10 -ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo:175.207 em 26.04.2023: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.09 supra, a **ROSELENE MATIAS DOS SANTOS DE JESUS**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor de **R\$368.000,00** que será pago por meio de **240** prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de **R\$5.573,59**, com vencimento do primeiro encargo em **14.04.2023**, com juros (nominal de 10,9259% aa. e nominal mensal de 0,9105, efetiva de 11,4900% aa. e efetiva mensal 0,9105%), e juros com bonificação (nominal de 10,4724% aa. e nominal mensal de 0,8727, efetiva de 10,9900% aa. e efetiva mensal 0,8727%). Valor da Garantia fiduciária **R\$463.000,00**. 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 abril de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]* DAJE: 1573.002.190896 -RS1.790,13 - Daje com 50% -1º Aquisição

R.11 –CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 187339, recepcionado em 20/05/2024: Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de 15 de maio de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº458048**, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - representado por Crespo e Caires Advogados, neste ato representado por seu advogado Fábio Frasato Caires, OAB/SP 124.809, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora **ROSELENE MATIAS DOS SANTOS DE JESUS**, já qualificada; e 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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R\$463.000,00**. 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:8204.6b8c.a2a6.cebd.4017.bf32.6b70.36ae.893e.e77b;08f6.cd93.4d1f.7b89.2b23.9a74.824f.6ad2.fc58.558 a .Dou Fé.Salvador, 05 de junho de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]* DAJE-1573.002.258415-RS62,38/Comp.1573.002.263732 – R\$3.813,10 (Base de Cálculo: R\$463.000,00)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLMF-AKFEF-FMVWK-N3PV8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCLMF-AKFEF-FMVWK-N3PV8>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.881

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 41092** e seu CNM nº 013540.2.0041092-61, arquivada cronologicamente no RG. 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 S26030385027D, 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, 12 de março de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/379236

DAMF

Hash de Disponibilidade: bijqwxzssa

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECom: R\$14,49, Def. Publica: R\$1,52; PGE: R\$2,28; FMMP/BA: R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19; Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB545751-9
060Q774Q5R
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr