



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9RGD-9H5QW-Y9L6V-KUKWZ>

00074

CNM: 013540.2.0000026-69



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1988

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º - 26 - DATA 01 DE MARÇO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA RESIDENCIAL, DUPLEX, de ns. 15 da porta e 416.133 de inscrição municipal, do CONDOMÍNIO VILA DA PRAIA, na Alameda Praia de Alcobaça 110 e Alameda Praia de Olivença 11, subdistrito de Itapoan, desta Capital, com dois pavimentos, o térreo com varanda, estar-jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, sanitário de empregada, e o superior com circulação, quarto-suite, sanitário-suite, dois quartos, sanitário e varanda, com a área de 129,68m² e a fração ideal de 0,0385, correspondente à 244,61m² do terreno próprio onde está dito condomínio construído, com 6.360,00m², formada dos lotes 4, 5, 6, 21, 22, 23 e 24 da quadra M do loteamento Alameda da Praia, com as seguintes características: partindo do eixo da Alameda Praia de Olivença, limite Norte do terreno, tem-se uma frente de 80m,00 em reta; lado direito com 91m,00 em reta, limitado pelos lotes 20 e 07; lado esquerdo com 91m,00 em linha quebrada, limitado pelos lotes 01 e 03 da mesma quadra; e a parte posterior, linha Sul, com 60m,00 em reta, limitada pela Alameda Praia de Alcobaça. - PROPRIETÁRIA: DEIL - DILSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Cidade, CGC 13.927.629/0001-23, havida conforme Av.1 e Av.4/51.129, RG do Terceiro Ofício do Registro de Imóveis desta Capital. - Dou fé. - Oficial Vilma O. P. Rego EM TEMPO: A casa tem ainda, 2 vagas privativas de carros. Dou fé, Oficial Vilma O. P. Rego

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 24 de fevereiro de 1988, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a ARON SIMIS, brasileiro, desquitado, professor universitário, CPF 299529137-53, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$4.645.470,00, pago e quitado. Salvador, 01 de março de 1988. O Oficial Vilma O. P. Rego.

R-2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Conforme contrato supra, dito comprador, deu, em primeira hipoteca, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Filial neste Estado e Agências nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins do art. 818 do Cód. Civil em 6.303,25808 OTN, sujeito a nova avaliação, em garantia do empréstimo de R\$3.477.500,00, equivalentes à 5.000,00 OTN, que terá como encargos a correção monetária, despesas de seguros, juros de 10,5% a.a., taxa efetiva de 11,0203% a.a., juros de mora, pena convencional e demais encargos, e será pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo PIS/STA no valor inicial de R\$45.918,83, e com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato. - Salvador, 01 de março de 1988. Oficial Vilma O. P. Rego

AV.3: EXTINÇÃO DE HIPOTECA: Conforme documentação apresentada e arquivada uma das vias na Pasta P17/2004-DOC.047, fica averbado nesta data o cancelamento do ônus hipotecário do imóvel objeto da presente em virtude de autorização da Credora, datada de 17 de novembro de 2004. Dou fé. Salvador, 26 de novembro de 2004. O OFICIAL Vilma O. P. Rego

Tribunal de Justiça
IPRAJ - Mec.017



Valide aqui
este documento

R-4- VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 25 de dezembro de 2004, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, vendeu a **URPI MONTOYA URIARTE**, peruana, separada judicialmente, antropóloga, CPF 246.994.698-09; e, **IRANEIDSON SANTOS COSTA**, brasileiro separado judicialmente, sociólogo, CPF 408.725.055-53, que vivem sob o regime de união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 136.000,00. Forma de pagamento: R\$ 17.482,76 em moeda corrente; R\$ 34.517,24 da conta vinculada do FGTS; e, R\$84.000,00 financiados junto a CEF. Salvador, 22 de dezembro de 2004. O OFICIAL

R-5- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento Particular causal do R.4 supra, já **URPI MONTOYA URIARTE**; e **IRANEIDSON SANTOS COSTA**, já qualificados, alienaram 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\$84.000,00 que será pago por meio de 84 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$ 2.073,04449,13, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, Taxa Anual de Juros- TR+ (12,5% a a, Nominal proporcional a 1,041667% a m.).- Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 21 de dezembro de 2004. O OFICIAL

AV-6- EXTINÇÃO: Averbo, nesta data, a extinção da Alienação Fiduciária de que trata o R-5, em virtude de autorização da Credora, CEF, em documento, datado de 08 de fevereiro de 2008, devidamente formalizado e arquivado na PASTA 03/2008-DOC.065. Salvador, 24 de março de 2008. A SUBOFICIAL

AV. 07 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 138512: Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "CONDOMÍNIO VILA PRAIA RESIDENCIAL" no Registro Auxiliar nº 1784. Dou fé. Salvador, 29 de janeiro de 2019. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.

DAJE 1573.002.068202 RS823,20

AV.8: CONVERSÃO DE ESTADO CIVIL - Protocolo 180724 em 04/10/2023: Conforme requerimento datado de 02 de outubro de 2023, e cópia da certidão de casamento, datada de 19 de setembro de 2005, fica averbado, nesta data, a conversão do estado civil de **IRANEIDSON SANTOS COSTA**, já qualificado, de separado judicialmente para **DIVORCIADO**, conforme sentença de 24.08.2005 do Exmº Drº Aloisio Batista Filho, Juiz de Direito da 12ª Vara de Família e sucessões. Dou fé. Salvador, 16 de outubro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

R-9-VENDA E COMPRA: Protocolo 180356 em 25/09/2023- Nos termos do instrumento particular de 18 setembro de 2023, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, **IRANEIDSON SANTOS COSTA** e sua convivente **URPI MONTOYA URIARTE**, já qualificados, venderam a **RIVES ROCHA BORGES** brasileiro, solteiro, servidor público, RG: 02.238.053-19-SSP/BA, CPF: 420.771.335-20 e seu convivente que comparece e assina na qualidade de comprador **JOSE HAMILTON SIQUEIRA BRITO**, brasileiro, solteiro, coordenador de licitações, RG: 02.765.683-73-SSP-BA, CPF: 512.290.995-49, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública da união estável, lavrada em 23/06/2021, fls: 191, livro: 0463, do 8º Ofício de Notas desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$870.000,00**, sendo R\$174.000,00 com recursos próprios; R\$0,00 com recursos do FGTS e valor do financiamento de R\$696.000,00, financiado junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschec, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo, CNPJ/MF 90.400.888/001-42. 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:a449.f1a2.2bbb.eac5.1a80.b433.4352.f760.06f1.8917;c761.7cfe.4ccf.fdb4.b03e.4b10.b36e.5633.fbe2.9d78; 28ca.06f3.9c77.20cb.fd01.c563.5c80.d6f9.0751.6ea2; 3fd2.8769.e53f.1296.39c5.3139.0060.004f.f60e.e539. Salvador, 16 de outubro de 2023. O OFICIAL

R-10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Protocolo 180356 em 25/09/2023- Pelo mesmo



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9RGD-9H5QW-Y9L6V-KUKWZ>

CNM: 013540.2.0000026-69

MATRÍCULA

26

FICHA

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0000026-69

instrumento particular causal do R-9 supra, **RIVES ROCHA BORGES** e **JOSE HAMILTON SIQUEIRA BRITO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos do art. 61, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor de **R\$696.000,00** a ser pago por meio de 279 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$10.289,81, vencendo a primeira prestação em 18/10/2023, a taxa efetiva de juros anual de 12,4900% e mensal de 0,9856%; taxa nominal de juros anual de 11,8273% e mensal de 0,9856%; a taxa de juros bonificada - (efetiva anual de 11,5900% e mensal de 0,9180%; nominal anual de 11,0164% e mensal de 0,9180%). Valor de avaliação e venda em público leilão : R\$ 1.093.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 16 de outubro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-1573.002.223289-R\$ 5.556,12

AV.11-AVERBAÇÃO DE REFORMA E AMPLIAÇÃO-Protocolo: 187.812 em 05/06/2024 - Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2024, firmado pelos proprietários **RIVES ROCHA BORGES**, e seu companheiro **JOSE HAMILTON SIQUEIRA BRITO**, já qualificados, juntamente com a documentação que o instruiu: ART-CREA/BA, Escritura Pública de Ata Notarial datada de 06 de junho de 2024, livro 0033-A, folhas 061/068, ordem nº 009105, aditada pela escritura datada de 11 de junho de 2024, livro 0572, folhas 193, ordem nº 027781, ambas do 8º Ofício de Notas desta Capital, memorial descritivo, plantas de localização, relatório fotográfico do imóvel, tudo consoante em tais casos estabelecem os arts. 167 - inc. II, alínea "4" e 246 - § 1º, da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, declarou estar ciente que a referida averbação não substitui o alvará de habite-se sobre o imóvel, que será feita tão somente para fins fiscais, que se responsabiliza exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros, fica averbada nesta data a **REFORMA E AMPLIAÇÃO da CASA RESIDENCIAL, DUPLEX**, de nº 15 daporta e 416.133 de inscrição municipal do CONDOMINIO VILA DA PRAIA, na AlamedaPraia de Alcobaça 110 e Alameda Praia de Olivença 11, subdistrito de Itapoan,, zona Urbana desta Capital, **que passou a ser constituída de PAVIMENTO TÉRREO**: Garagem coberta, varanda, estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, sanitário de empregada, circulação e um depósito. **PAVIMENTO SUPERIOR**: Circulação, quarto-suíte, sanitário-suíte, três quartos e varanda, e a ter uma área total construída de 211,76m², tendo o valor gasto na época da aludida reforma de R\$10.000,00, tendo valor atualizado pela notificação de lançamento do IPTU/2024 de R\$232.280,00. Dou fé. Salvador, 19 de junho de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE:9999/033/101399-R\$65,30 compl. 1573/002/266190-R\$1.656,04

AV-12-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 211930, recepcionado em 16/7/2026 Conforme requerimento datado de 16 de julho de 2026 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, 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, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) Sanear o logradouro do imóvel, que passa a constar com a seguinte identificação correta: **ALAMEDA PRAIA DE ALCOBAÇA, 110 E ALAMEDA PRAIA DE OLIVENÇA, 111, STELLA MARIS, Salvador/BA, CEP:41.600-070**; 2) Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº **B93R7SHS**. Dou fé. Salvador, 04 de agosto de 2026. **O OFICIAL**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0000026-69

MATRÍCULA: **26** FICHA: 02V

CNM **013540.2.0000026-69**

ou **SUBOFICIAL** *[assinatura]*

DAJE: 1573/002/401369-R\$ 71,52//1573/002/403486-R\$ 30,34

R.13- CONSOLIDAÇÃO - Protocolo: 212.505 em 03/08/2026: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 26 de agosto de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 612644, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - representado por seu advogado procurador infrafirmado, constituído conforme incluso instrumento de mandato e substabelecimento, outorgando poderes ao escritório Sa nchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob nº de Registro OAB4154, nos termos de Procuração de 15 de maio de 2026, livro 11971, fls 121/124v, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - e nos termos do Substabelecimento de Procuração de 03 de junho de 2026, livro 11980, fls 097/100v, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores RIVES ROCHA BORGES, e seu companheiro JOSE HAMILTON SIQUEIRA BRITO, já qualificados, 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\$1.093.000,00. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Hash:egkfinffuc;gndav474kf;tedbtuwx5. Dou fé. Salvador, 08 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[assinatura]*
DAJE-1573.002.403791-R\$71,52/Comp.1573.002.408557-R\$11.395,14 (Base de Cálculo: R\$1.252.358,40)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 275.135

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 **26** e seu CNM nº013540.2.0000026-69 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 S26090370322D, 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, 11 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/841593

MMC

Hash de Indisponibilidade:yvgdx6h1ao

Emoís.: 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.AB576938-3
3DOSV2F0Z0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº 275.135

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9RGD-9H5QW-Y9L6V-KUKWZ>

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital