



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M43E-2258G-CVVUP-DM4QJ>



7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1988

*Micha E. ...*  
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º - 305 - DATA 22 DE JUNHO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CASA RESIDENCIAL DUPLEX, de ns. 25 da porta e 274.299 de inscrição municipal, do CONDOMÍNIO VILA DA PRAIA, sito na Alameda Praia de Alcobaça 110, e Alameda Praia de Olivença 11, subdistrito de Itapoan, desta Capital, com dois pavimentos, tendo no térreo varanda, estar-jantar, lavabô, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, e, no pavimento superior, circulação, quarto suite, sanitário suite, dois quartos, sanitário, varanda e duas vagas privativas descobertas para estacionamento de carros, com a área de 129,68m2 e a fração ideal de 0,0385 ou 244,61m2 do terreno próprio onde está dito condomínio construído, com 6.360m2, formado dos lotes 4, 5, 6, 21, 22, 23 e 24 da quadra M do loteamento Alamedas da Praia, com a seguinte descrição: tomando-se como ponto de referencia o eixo da Alameda Praia de Olivença, limite Norte do terreno, tem-se uma frente em reta de 80m,00, lado direito 91m,00 em reta, limitado pelos lotes 20 e 7, lado esquerdo 91m,00 em linha quebrada, limitado pelos lotes 01 e 03, e a parte posterior, linha Sul, 60m,00 em reta, limitada pela Alameda Praia de Alcobaça. - PROPRIETÁRIA: DEIL - DILSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC 13.927.629/0001-23, havida conforme Av. 1/51.129, RG do Terceiro Ofício do Registro de Imóveis desta Capital. Dou fé. *Micha E. ...*  
Oficial.

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 17 de junho de 1988, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a GEORGE LUIS CHAGAS CASTRO, bancário, CPF 075.425.425-91, e sua esposa CONSUELO DE MARIA MARTINS CASTRO, bancária, CPF 120.421.105-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 8.357.000,00, pago e quitado. Salvador, 22 de junho de 1988. - O Oficial Titular *Micha E. ...*

R-2 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU: Conforme contrato supra, ditos compradores, deram, em primeira hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, Filial neste Estado e Agências nesta Capital, o imóvel objeto da presente, avaliado para fins do art. 818 do Cód. Civil em 6.303,25808 OTNs, sujeito a nova avaliação, em garantia do empréstimo de R\$ 6.685.600,00, ou 5.000,0000 OTNs, 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 PES/SFA, no valor inicial de R\$ 88.280,35, e com vencimento a primeira para 30 dias da data do contrato. Salvador, 22 de junho de 1988. *Micha E. ...*  
Oficial.

AV.03 - EXTINÇÃO - Conforme autorização da credora, no quadro "B" da Carta de adjudicação passada em 05 de abril de 1999, devidamente formalizada, da qual arqueei uma das vias, a PASTA 04/99 doc. 10, averbo nesta data a extinção do gravame constantes do R.02 acima. Dou fé. Salvador, 26 de maio de 1999. O Oficial.

continua:

Tribunal de Justiça  
IPRAJ - Mod. 017

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M43E-2258G-CVWUP-DM4QJ>

**R.04 - ADJUDICAÇÃO** - O imóvel retro, foi pelo valor de R\$151.809,09, adjudicada pela credora, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na ação executiva hipotecaria, que moveu contra Jorge Luiz Chagas Castro e sua esposa D. Conceição de Maria Martins Castro, todos já indicados, tudo conforme Carta de Adjudicação passada, em 05 de abril de 1999, pelo Banco Industrial e Comercial S/A, na qualidade de agente fiduciário por autorização do Banco Central do Brasil e de acordo com a legislação pertinente ao SFG, e de cujo documento ficou uma via arquivada na PASTA 04/99 doc. 10.- Dou fé. Salvador, 26 de maio de 1999. O Oficial.

**R-5 - VENDA E COMPRA:** Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2000, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, vendeu, a LAUDICEA BRITO RODRIGUES, brasileira, separada judicialmente, professora, CPF 096.668.005-78, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$51.258,35. Salvador, 21 de dezembro de 2000. OFICIAL

**R-6 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU:** Conforme contrato supra, dita compradora, deu, em primeira Hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o imóvel objeto da presente, em garantia do empréstimo feito no valor de R\$36.500,00, incluindo encargos financeiros, e será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$439,46, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato. Salvador, 21 de dezembro de 2000. OFICIAL

**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- EXTINÇÃO DE HIPOTECA:** Conforme instrumento particular datado de 07 de janeiro de 2021, devidamente formalizado e arquivada no Protocolo nº 153345, averbo nesta data a extinção da Hipoteca de que trata o R-6 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 28 de janeiro de 2021. A SUBOFICIAL. DAJE 9999/026/719369- RS 53,20 DAJE COMP.- 1573/002/102856- RS 22,58

**R.09-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 157203-**Por instrumento particular de 18 de março de 2021, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dita proprietária LAUDICEA BRITO RODRIGUES, portadora do RG nº 00.673.068-02-SSP/BA, já qualificada, vendeu a ALESSANDRO SOUZA DE CERQUEIRA, filho de Doralice Pereira de Souza e de Adelicio Alves de Cerqueira, brasileiro, solteiro, auxiliar de Enfermagem, portador do RG nº 68.327.013-SSP/BA, inscrito no CP nº 974.395.925-49, com endereço eletrônico: analise@promotore.com, e sua convivente que comparece e assina o presente na qualidade de compradora, MARIA EVANIA SOARES, filha de Maria da Guia Soares e de Antonio Luiz Soares, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora do RG nº 09.933.144-65, inscrita no CPF nº 030.115.374-45, com endereço eletrônico: não informado, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública da União Estável lavrada em 27/09/2011, às fls. nº 080, do Livro nº 0090-T, Ordem nº 123261, no Cartorio do 14º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, residentes e domiciliados na Alameda Praia de Itacare, nº 190, Casa nº 3, Stella Maris, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$500.000,00. Forma de pagamento: R\$74.305,97, pagos com recursos próprios; R\$25.694,03, com recursos do FGTS, e R\$400.000,00, financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 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.Hash:b10b.10b1.83bf.db24.4f10.d49b.e74f.8f86.3d4c.a13f6cef.8d8f.2267.adad.b198.64fa.66f3.1c69.fda8.38ec.Dou fé.Salvador, 31 de maio de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. DAJE-1573.002.113731-R\$53,20.comp. 1573.002.113912 - R\$2.815,58 VVA em 05/04/2021-R\$590.817,88

**R.10-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 157203 -** Pelo mesmo instrumento particular causal do R.09, supra, ALESSANDRO SOUZA DE CERQUEIRA e MARIA EVANIA SOARES, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$400.000,0, que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$3.420,53, com vencimento da primeira prestação em 18/04/2021, a juros



Valide aqui a certidão.



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 305 FICHA 02F DATA 31/05/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

sem bonificação de (10,0000% efetiva anual; 0,7974% efetiva mensal; 9,5690% nominal anual; 0,7974% nominal mensal) e à juros bonificada de (6,9900% efetiva anual; 0,5646% efetiva mensal; 6,7756% nominal anual; 0,5646% nominal mensal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$500.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 31 de maio 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Signature]*  
DAJE-1573.002.113910-Comp.1573.002.113910- R\$79,65

**AV-11-AVERBAÇÃO - Protocolo nº 157202-**Nos termos do requerimento datado de 15 de abril de 2021, e conforme Certidão de dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, fica averbada, inclusão do dígito da inscrição imobiliária municipal do imóvel objeto da presente, passando a ser nº **274.299-3**. Dou fé. Salvador, 31 de maio de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Signature]*  
DAJE- 1573.002.113730-Comp. 1573.002.113910 – R\$75,78

**R.12 CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 175.519 em 05/04/2023:** Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 04 de abril de 2023, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - assinado por seu procurador: Barcelos e Janssen Advogados Associados, neste ato representado por seu advogado substabelecido: Monique Lino dos Santos, OAB/BA 37000, nos termos da Procuração registrado no Livro 11.411, Fls. 223, emitida em 01/12/2022, Certidão essa datada de 13 de março de 2023, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos), 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\$500.000,00**. 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: 3526.db85.a606.e422.340f.d180.ea7d.e245.3322.acbc;65fb.8ba3.d39d.b90e.3cfc.63cf.4830.78a6.5453.8aa4;2b9b.15a9.fbf9.46b9.841b.8462.a77a.6456.6071.3ef6. Dou fé. Salvador, 18 de abril de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Signature]*  
DAJE-9999.030.893535-R\$62,38/Comp.1573.002.190250 - R\$5.493,74 (B/C: R\$672.177,98)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M43E-2258G-CVWUP-DM4QJ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Saco  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6M43E-2258G-CVWUP-DM4QJ>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.337**

**CERTIFICO**, 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 **305** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. 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 S23040296622D, 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, 20 de abril de 2023. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº : 1573.002/191935  
MMC,

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscalização:R\$35,53, FECOM:R\$13,67, Def. Publica: R\$1,33; PGE:R\$1,99; FMMP/BA:R\$1,04; Total R\$103,60  
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1573.AB361944-9**  
**CRX16CPFUXU**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

