



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARJ4P-SRL52-KV638-5Y222>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

CNM- 013540.2.0050166-96

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.166 FICHA 01F DATA 23/10/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº 605, Tipo A, de porta e **672834-0** de inscrição municipal do **EDIFÍCIO ESMERALDA**, integrante do **"CONDOMÍNIO COLINA DE PIATÃ II"**, situado na Colina das Turquesas, 291, Piatã, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala de estar/jantar, terraço, circulação, três (3) quartos, sendo um (1) suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 64,95m², área comum de 14,00m², área total de 78,95m² e fração ideal de 63,2931m², possuindo uma vaga de garagem, edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** resultante da unificação dos lotes de nº. 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 Piatã", e rua da Gratidão, próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital. **PROPRIETÁRIA: COLINA DE PIATÃ INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF sob nº 09.542.361/0001-34, havida conforme registro na matrícula - 30.110 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R.1- VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de 15 de setembro de 2014, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores **PATRICIA MARIA DE JESUS SILVA**, brasileira, solteira, analista, portadora da cédula de identidade RG nº 08176215-12 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 833.284.165-87, e **BARBARA THAÍS MORAES VAZ**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora de cédula de identidade RG nº 0701989424-SSP/BA inscrita no CPF/MF sob nº 780.536.845-72, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 11 de outubro de 2013, na folha 277/280, do livro 3560-P, do 6º Ofício de Notas de São Paulo-SP, vendeu a **RODRIGO SANTOS ALVES**, brasileiro, advogado, C.F 22638, OAB/BA, CPF 791.885.245-15, e seu cônjuge **KAMILA AGUIAR FIGUEIREDO ALVES**, 0857466305 SSP/BA, CPF/MF sob nº 003.145.245-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Clara Nunes, Lot. Aquarius 32, Aptº 801, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 253.041,78. Forma de pagamento: R\$ 133.842,17 com recursos próprios; R\$ 119.199,61 com recursos da conta vinculada do FGTS, operação essa realizada em conformidade com as instruções do Sistema Financeiro de Habitação - (SFH). Dou fé. Salvador, 23 de outubro de 2014. O OFICIAL.

DAJE: 9999.010.909318-RS1.415,84

R.2-PERMUTA: Por escritura pública de 28 de novembro de 2014, livro 622-E, fls. 150, do Tab. do 12º Ofício desta Capital, **FÁBIO LEITÃO MAZZA**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 984.888.997-34, RG 07.596.955-63 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, nº 609, Edf. Lorenzo bernini, Aptº. 502, Horto Florestal, nesta Capital, adquiriu em virtude de permuta, dos proprietários acima qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$290.000,00, tão somente para efeitos fiscais. - (Imóvel permutado – constante da matrícula 81.966 do RG do 3º Ofício Imobiliário), também pelo valor de R\$290.000,00. 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 Indisponibilidade: 3a1e.d7cd.6263.bf71.daf9.baf4.2ebd.9c1a.19f1.4efe; 8dca.bf70.1fdc.d5dc.2a52.4ca2.2b34.b4ac.d1e7.e5e2; c549.6bd1.81d1.5fd0.e760.0e7f.ae0b.da7f.0911.fb51. Dou fé. Salvador, 19 de dezembro de 2014. O OFICIAL.

DAJE 9999.011.430486. RS1.415,84 | BASE/CÁLCULO/ITIV em 02/12/2014: RS145.695,91

R.3- VENDA E COMPRA: Protocolo 123581: Por escritura pública de 16 de março de 2017, livro 0785E, fl.101 do 12º Tabelionato de Notas desta capital, devidamente formalizado e arquivado uma das vias, dito proprietário, já qualificado, vendeu a **LUCIANA NASCIMENTO E SILVA**, brasileira, solteira, agente de turismo, RG 01597570966 DETRAN/BA, CPF 630.892.895-04, residente e domiciliada, na Rua Waldemar Falcão, 1448, Ap. 201, Brotas, nesta capital, o imóvel



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0050166-96

objeto da presente pelo preço de R\$200.000,00, recebidos integralmente em 16/03/2017. 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 de Indisponibilidade: 2303.3047.0681.f7c3.86f5.9bd7.19fd.f41.452b.a082.cc32.4d11.b968.09ec.7e26.2fa4.1738.d532.74d2.8f6b. Dou fé. Salvador, 21 de março de 2017. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 017/887713 -RS1.108,74 DAJE 002/045753-R\$99,79

R.4: VENDA E COMPRA – Protocolo 128167: Por instrumento particular datado de 26 de setembro de 2017, devidamente formalizado e arquivado uma das vias neste Cartório, dita proprietária, LUCIANA NASCIMENTO E SILVA, já qualificada, vendeu a **EDVALDO PINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente comercial, RG nº 08908202 87 SSP/BA, CPF 806.813.955-91, residente e domiciliado à Rua Edgar B Franco, Casa 2, Buraquinho, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$265.000,00, pago da seguinte forma: R\$80.000,00 com recursos próprios; e R\$185.000,00, mediante financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus-Osasco/SP, CNPJ/Nº 60.746.948/0001-12. 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. HashIndisponibilidade:be4e.8aeb.4c22.53c4.7974.34fb.2fbf.64e5.6d51.c3e5;5307.13b2.2b18.803c.fdca.f2ac.5492.b692.b4da.693c Dou fé. Salvador, 19 de outubro de 2017. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 9999.019.452122- R\$1.812,99

R.5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.4 supra, **EDVALDO PINHO DOS SANTOS**, 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, ao BANCO BRADESCO S.A. já qualificado, pelo valor de R\$ 185.000,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.054,08, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/11/2017, a juros (nominal de 9,57% a.a; efetiva 10,00% a.a.). Valor de avaliação R\$270.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento, que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de outubro de 2017. O OFICIAL OU SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 9999.019.452124 – R\$1.208,53

AV-06-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo 211636, recepcionado em 09/07/2026 -Conforme certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA 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, para inclui o CEP: 41.650-476; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº 6728340; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0050166-96;4) Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº PRO09FNR.**Dou fé. Salvador, 22 de julho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE:1573.002.400596 R\$ 0,00

R.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 211636, recepcionado em 09/07/2026 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade de imóvel datado de 08 de julho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 655465**, firmado pelo advogado substabelecido Daniel Lessa Marinho, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº 281.505.558-97, na qualidade de representante do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, juntamente com documentação acostada – (comprovante do pagamento do imposto de transmissão, intimação do devedor **EDVALDO PINHO DOS SANTOS**, já qualificado; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito); - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor **R\$310.718,83**. 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: i4hl1dcm66k;wdnic7y8w. Dou fé. Salvador, 22 de julho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE -1573.002.395380-R\$68,48. Daje Compl. 1573.002.400585-R\$2.757,32
Base de Cálculo -R\$310.718,83

Pedido de Certidão nº: 271.076

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARJ4P-SRL52-KV638-5Y222>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARJ4P-SRL52-KV638-5Y222>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 271.076

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 **50166** e seu CNM nº013540.2.0050166-96 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 S26070770841D, 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, 23 de julho de 2026. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **1573-002/402018**

CF

Hash de Indisponibilidade: **s4bn4s58q2**

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.AB567957-0
75RELCADIF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

