



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 52.786 FICHA 01F DATA 15/05/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

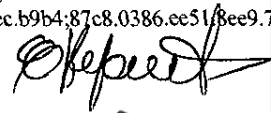
APARTAMENTO de nº 603, tipo TH, de porta e 856.033-1 de inscrição no censo imobiliário municipal do “EDIFÍCIO BEM ESTAR – TORRE 1”, integrante do Empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLEX PIATÃ”, situado na Rua Pasquale Gatto, 760, Piatã, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala de estar/jantar, circulação, dormitório, dormitório, suíte, banho social, banho suíte, cozinha, área de serviço, WC de serviço, varanda e área técnica, com área real privativa de 71,240m², área real condominial de divisão não proporcional de 12,227m², área real condominial de divisão proporcional de 46,665m², área total de construção da unidade de 130,132m², fração ideal de 0,00124%, com direito a pelo menos 01 vaga de estacionamento descoberto, edificado dito empreendimento na AREA DE TERRENO PRÓPRIO com área total de 41.093,18m², cuja descrição, limites e confrontações, são os constantes da matrícula nº 32.468 deste Cartório. PROPRIETARIA: RESERVA 3 INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.088.411/0001-60, com sede na Avenida Professor Magalhães Neto, nº1752, sala 1302, Pituba, nesta Capital, havida a área de terreno com 41.093,18m², em virtude de transferência de domínio feita por PRIMA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 14.555.890/0001-02, nos termos da escritura pública de 13 de dezembro de 2013, Livro 561-E, fls. 170 do Tab. do 12º Ofício desta Capital, e registrada sob nº 05, em 31 de janeiro de 2014, na matrícula 32.468 do RG., que, nos termos do requerimento de 29 de abril de 2015, foi averbada nesta data, no Av.11 na mesma matrícula, a construção do empreendimento supra, cuja unidade objeto, integra o citado empreendimento, e que ainda nos termos do mesmo instrumento retro, foi registrado sob número R.12 a instituição do condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 7º da Lei 4591/64, bem como dos artigos 1331 e seguintes do código civil. Matrícula aberta nos termos do referido requerimento, firmado pela proprietária, que arqueei no protocolo 106452. Dou fé. O OFICIAL.

R.1- VENDA E COMPRA- Prot.108423: Por instrumento particular de 30 de junho de 2015, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, JOAN GABRIELE SOUZA ALVES, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 830.260.025-34 e LAIRES SANTOS SANTOS, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 017.687.685-52, ambas com endereço comercial conforme instrumento público de procuração, lavrado em 20.10.2014, Livro 4608, folhas 227, do 13º Ofício de Notas de São Paulo/SP, vendeu a ANDERSEN BENICIO SILVA DA LUZ, brasileiro, músico, portador da RG nº 12.554.470-79 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº023.335.425-51, e seu cônjuge PALLOMA DE OLIVEIRA SANTOS LUZ, brasileira, assistente administrativa, portadora da RG nº 13.241.810-01 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 071.509.684-22, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua da Gratidão nº 290, Aptº601, Colina de Piatã, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 320.000,00. Forma de pagamento: R\$ 120.000,00 com recursos próprios R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 200.000,00 financiados junto ao BANCO SANTANDER BRASIL SA, 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 Indisponibilidade:345e.6e47.29d2.eafa.37d4.fbef.86f7.c12a.caa0.fa45;9e58.9b8b.b4eb.817a.49de.679f.3d16.525 b.3c34.f49c;b3c8.4ad3.1521.4b16.d834.a179.0f66.a896.00b4.a2a4; Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2015. O OFICIAL.

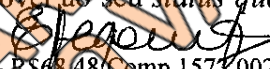
DAJE:9999.013.277489 - RS753.44

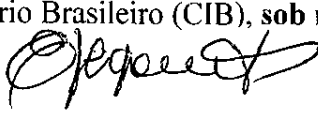
R.2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Prot.108423:Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.1 supra, ANDERSEN BENICIO SILVA DA LUZ E PALLOMA DE OLIVEIRA SANTOS LUZ, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER BRASIL SA, já qualificada, pelo valor de R\$ 200.000,00 que será pago por meio de 420prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 2.395,08, com vencimento do primeiro encargo em 30/07/2015, taxa de juros balcão (nominal de 10,93%a.a, efetiva de 11,50% a.a) Valor da garantia Fiduciária: R\$ 295.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 28 de julho de 2015. O OFICIAL.

DAJE:9999.013.277501 - RS502.24

R-03-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-Protocolo nº 162382 -Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade datado de 24 de novembro de 2021, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado pelo Grupo Barcelos Serviços Jurídicos e Recuperação de Crédito, assinado por sua advogada substabelecida: Monique Lino dos Santos, brasileira, advogada, OAB/BA 37.000, constituída nos termos do Instrumento particular de Substabelecimento de 23 de novembro de 2021, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores ANDERSEN BENICIO SILVA DA LUZ E PALLOMA DE OLIVEIRA SANTOS LUZ, já qualificados; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), arquivados no Protocolo acima citado, procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R\$320.000,00**. 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: 7866.3184.d833.9596.2f81.1683.23e7.74ea.12fb.a1ac;5228.55b2.05e0.39bb.4de3.4c2b.10be.2d93.38ec.b9b4;87c8.0386.ee51/8ee9.7038.bddb.bccf.6917.ecf b.1362.Dou Fé. Salvador, 19 de janeiro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 
DAJE-9999.028.339243-R\$53,20. Comp1573.002.139866-R\$2.050,32
Base de Cálculo-R\$320.000,00

AV.04: 1º e 2º LEILÕES NEGATIVOS e TERMO DE QUITAÇÃO Protocolo 169525 em 16/08/2022: Nos termos do requerimento firmado em 15 de junho de 2022, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - assinado por seu procurador: Grupo Barcelos, neste ato representado por seu advogado substabelecido: Sérgio Túlio de Barcelos, OAB/MG 44.698, nos termos do substabelecimento de procuração de 27 de dezembro de 2021, livro 11312, fls 389 do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, acompanhado da documentação que o instruiu (Atas do 1º Leilão realizado em 04/04/2022; e, 2º, realizado em 11/04/2022, ambos sem licitantes; e, Termo de Quitação), fica averbada nessa data, para ficar consignado os leilões negativos, e termo de quitação, sobre o imóvel supra, de propriedade do fiduciante **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme atas dos leilões antes mencionados, realizados pelo Leiloeiro Alexandre Travassos- JUCESP - sob o nº 951, nos dias 04/04/2022; e, 11/04/2022. Salvador, 14 de setembro de 2022. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** 
DAJE: 1573.002.162158-R\$58,90/1573.002.167788 - R\$25,00

AV.5/52786 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DECORRENTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (do art. 26, da Lei Federal nº 9.514/1997) - (PROTOCOLO nº 196468 DE 25.02.2025) - Em cumprimento da respeitável Sentença proferida em 15 de agosto de 2022, no Processo Judicial tombado sob nº 0809548-50.2022.8.20.5001, pela Exmª. Srª. Drª. Daniella Paraíso Guedes Pereira, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, com o respectivo trânsito em julgado, peça judicial essa que arqueei no Protocolo Epigrafado, juntamente com a documentação própria que instruiu o referido Processo; - **AVERBO**, nesta data, o **CANCELAMENTO** da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, tratada no Registro retro sob nº R.03, votando dito imóvel ao seu status quo ante. Dou fé. Salvador, Bahia, 18 de março de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL:** 
(DAJE: 1573.002.306260 - R\$68,48/Comp.1573.002.313316 - R\$29,04)

AV.06-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 211.097 em 18/06/2026: 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:41.650-470**; Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0052786-93**; Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), **sob nº ZPSETHHE**. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** 
DAJE 1573/002/398237 - R\$0,00-isento

R.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-Protocolo nº 211.097 em 18/06/2026- Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 18 de junho de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº **598068**, 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 ANDERSEN BENICIO SILVA DA LUZ e PALLOMA DE OLIVEIRA SANTOS LUZ, já qualificados; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), arquivados no Protocolo acima citado, procede-se nos termos do inciso 7º

MATRÍCULA FICHA

52.786

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0052786-93

do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R\$320.000,00**. Valor Venal Atualizado R\$525.566,77. 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:ro4iq9335o;gr3ftkjv3;hqfda2f3k. Dou Fé. Salvador, 30 de junho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** DAJE-1573/002/393779-R\$71,52. Comp1573.002.397327-R\$4.177.16
Base de Cálculo-R\$525.566,77

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital