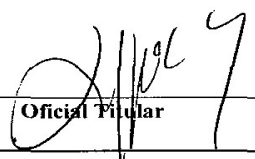




7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012


 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 39.749 **FICHA** 01F **DATA** 25/06/2012 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO de numero 1204 de porta e 672.542-2 de inscrição municipal do **EDIFÍCIO RUBI, TORRE 3** - integrante do "**CONDOMÍNIO COLINA PIATÁ I**", próximo a Av. Orlando Gomes, composto de sala de estar/jantar, terraço, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 50,25m², área comum de 12,63m², área total de 62,88m² e fração ideal de 0,0026228m², possui uma vaga de garagem indeterminada, edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** resultante da unificação dos lotes de ns. 11 (com 4.660,87m² - Matrícula 30.045), 12 (com 6.845,66m² - Matrícula 30.046); 13 (com 8.028,77m² - Matrícula 30.047) e 14 (com 2.254,02m² - Matrícula 30.048), todos do Registro Geral deste Cartório, perfazendo a área total de 21.791,09m², situada com frente para a rua "B" do Loteamento "Colina de Piaatá", próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Cidade, assim descrito: Partindo do ponto P0, situado no limite com o acesso de pedestre, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rotatória em curva a esquerda e raio de 27,00m e extensão de 34,17m até o P1; daí, segue pela curva de concordância a direita com a rua "B", com raio de 3,00m e extensão de 3,80m até o P2; daí, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rua "B", em 12 (doze) alinhamentos consecutivos, com os seguintes elementos: P2 - P3, azimute plano 138°37'20" e distância de 25,29m; P3 - P4, azimute plano 183°37'20" e distância de 7,07m; P4 - P5, azimute plano 138°37'20" e distância de 25,83m; P5 - P6, curva a direita, raio de 27,00m e extensão de 30,16m; P6 - P7, azimute plano 202°37'20" e distância de 0,66m; P7 - P8, azimute plano 157°37'20" e distância de 7,07m; P8 - P9, azimute plano 202°37'20" e distância de 20,78m; P9 - P10, curva a direita e raio de 3,00m, extensão de 2,52m; P10 - P11, curva a esquerda e raio de 10,50m, extensão de 50,65m; P11 - P12, curva a direita e raio de 3,00m, extensão de 2,52m; P12 - P13, azimute plano 22°37'20" e distância de 26,70m; P13 - P14, curva a esquerda e raio de 37,58m, extensão de 2,00m. Daí, segue limitando-se com a Área Escolar com azimute plano de 91°29'51" e distância de 48,00 até o P15; daí, segue limitando-se com a área Verde em 20 (vinte) alinhamentos consecutivos, com os seguintes elementos: P15 - P16, curva a direita e raio de 80,67m, extensão de 20,78m; P16 - P17, azimute plano 202°38'30" e distância de 154,10m; P17 - P18, azimute plano 3032°31'36" e distância de 74,81m; P18 - P19, azimute plano 0°00'59" e distância de 16,37m; P19 - P20, azimute plano 353°11'08" e distância de 14,42m; P20 - P21, azimute plano 353°52'24" e distância de 3,71m; P21 - P22, azimute plano 351°37'23" e distância de 11,24m; P22 - P23, azimute plano 344°08'39" e distância de 13,53m; P23 - P24, azimute plano 343°20'19" e distância de 11,87m; P24 - P25, azimute plano 340°43'05" e distância de 9,60m; P25 - P26, azimute plano 347°41'59" e distância de 10,67m; P26 - P27, azimute plano 340°11'38" e distância de 12,830m; P27 - P28, azimute plano 344°44'10" e distância de 12,38m; P28 - P29, azimute plano 339°08'06" e distância de 1,29m; P29 - P30, azimute plano 339°08'06" e distância de 11,23m; P30 - P31, azimute plano 332°06'40" e distância de 12,58m; P31 - P32, azimute plano 328°06'8" e distância de 11,72m; P32 - P33, azimute plano 328°05'33" e distância de 10,28m; P33 - P34, azimute plano 328°13'38" e distância de 11,20m; P34 - P35, azimute plano 325°19'49" e distância de 4,53m. Daí, segue limitando-se com o acesso de pedestre, com azimute plano 48°37'20" e distância de 58,62m até o P0, ponto de origem da presente descrição. **PROPRIETÁRIA: COLINA DE PIATÁ INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta capital, CNPJ/MF sob nº. 09.542.361/0001-34, havida conforme registro na matrícula 30.077 do RG. Dou fé. O OFICIAL

R.1 - VENDA E COMPRA: PROT. 80041. Por instrumento particular de 30 de março de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu contrato social, vendeu a **JULIO ISSAO OIYE**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG 0723729743 SSP/Ba, CPF nº 036.342.305-25, e sua esposa **PEROLA MARIA MARIANI BENSABATH OIYE**, brasileira, secretária executiva, RG nº 0065386817 SSP/Ba, CPF nº 064.036.705-49, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$144.546,91, pagos da seguinte forma: R\$44.928,76 com recursos próprios; e, R\$99.618,15 financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em BRASÍLIA-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Salvador, 25 de junho de 2012. O OFICIAL
DAJE:001/445251 - R\$ 529,00

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1 supra, **JULIO ISSAO OIYE**, e sua esposa **PEROLA MARIA MARIANI BENSABATH OIYE**, 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\$99.618,15 que será pago por meio de 142 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.989,55, vencendo-se a primeira 30 dias da data do contrato ora registrado, a juros (nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R\$167.600,00. 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 junho de 2012. O OFICIAL
DAJE 001.445624 - R\$ 529,00

AV-03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme instrumento particular datado de 05 de maio de 2014, devidamente formalizado e arquivado no **Protocolo 96.953** averbo nesta data o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, que trata o R-2 desta matrícula**, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 23 de maio de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE: 1573.002.005627- R542,32

R-04-VENDA E COMPRA-Protocolo:125976: Por instrumento particular datado de 30 de junho de 2017, devidamente formalizada do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários JULIO ISSÃO OIYE e PEROLA MARIA MARIANI BENSABATH OIYE, já qualificados, venderam a **JOSE ALVES RIBEIRO NETO**, brasileiro, maior, empresário, solteiro, e que declara não conviver em união estavel, RG nº 279553-SSP/MG, CPF nº 239.541.326-72, residente e domiciliado na Rua Bicuiba, nº 1.291, apt. 1.402,B, Patamares, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$225.000,00 Forma de pagamento: R\$55.000,00, pagos com recursos próprios e, R\$170.000,00, financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, 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:b806.da83.dd52.2175.90f7.3990.98f9.e94d.5ba3.eb17;a8b2.75a9.3ce4.abd9.c8d4.64aa.a04b.58b9.58f5.2f66;d0b7.4f90.c0c5.7733.8b42.c289.d272.cb3f.3e4e.f988.Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2017. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

DAJE:9999.018.756964- R\$1.208,53

VVA em 07/07/2017-R\$143.050,62

R-05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Protocolo:125976 Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.04, supra, **JOSE ALVES RIBEIRO NETO**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, pelo valor de R\$170.000,00, que será pago por meio de 216 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$2.93,53 com vencimento do primeiro encargo em 30/07/2017, com taxa de juros sem Bonificação: a juros (nominal de 10,9350% a.a, e mensal de 0,9112%; efetiva de 11,5000% a.a, e mensal de 0,9112%); taxa de juros Bonificada a juros (nominal de 10,21% a.a, e mensal de 0,85%; efetiva de 10,70% a.a, e mensal de 0,85%).Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$225.000,00 Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 17 de julho de 2017. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**

DAJE: 9999.018.756964 R\$1.208,53

AV.06/39.749 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 150654: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADA** a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; em nome do **Sr. JOSE ALVES RIBEIRO NETO, CPF nº 239.541.326-72** consoante no **Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.0514.01341817-IA-310** e Ordem de Indisponibilidade publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00007929720175050161** de interesse do TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – BA – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIÃO – BA – SANTO AMARO – BA – VARA DE SANTO AMARO. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na Pasta da Central de Indisponibilidade – 2020. Dou Fé. Salvador, 27 de outubro de 2020. **O Oficial/Suboficial:**

(Sem custas, cf. Parágrafo Único do art. 7º, do indicado Provimento)

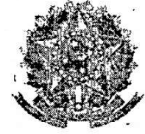
R-07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE –Protocolo 151180 -Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade datado de 20 de outubro de 2020, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - assinado por sua procuradora: Creso e Caires Advogados, neste ato representado por sua advogada substabelecida: Rubia Oliveira dos Santos, brasileira, divorciada, advogada, CPF nº 821.486.865-34, OAB/BA 47.742, constituída nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de 07 de fevereiro de 2020, livro 435, fls 271/272, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas – São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor JOSE ALVES RIBEIRO NETO; 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\$255.000,00. 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:9a76.82ea.cbe1.4494.e1ef.43a2.0123.09d9.f1f17.eef64:bbb7.ebf4.0e57.6b06.48f6.f4fc.07b6.24a9.119f.47c6:663c.230f.1247.fd8b.a48a.c716.2075.51b8.ad0e.fca1. Dou Fé. Salvador, 20 de novembro de 2020. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE-9999.026.344127-R\$51.02. Comp1573.002.095030-R\$1.965,78

VVA em 29/10/2020-R\$183.510,58

MATRÍCULA FICHA
39.749 02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0039749-16

AV. 08 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prot. 206228: Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADO** o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** descrita no AV. 06 desta matrícula, consoante **Protocolo de Cancelamento nº 202404.0512.03253974-MA-940**, publicado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00007929720175050161** de interesse do TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO > SANTO AMARO > VARA DE SANTO AMARO. Tudo conforme prevê o art. 248, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na pasta da Central de Indisponibilidade – 2026. Dou Fé. Salvador, 21 de janeiro de 2026. O

Oficial/Suboficial:

(DAJE 1573-002/370541 R\$ 101,86 - 1573-002/370540 R\$ 30,34 - 1573-002/369844 R\$ 71,52)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 255.984

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 39749 e seu CNM nº 013540.2.0039749-16, arquivada cronologicamente no RG até a presente data. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 21 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente

DAJE nº: 1573.002.370542

Valor: R\$ 118,78 .

Data: 21/01/2026 -

responsável pela emissão: DNB,

Emols.: R\$ 57,37, Taxa de Fiscalização: 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.

Pedido de Certidão nº: 255.984

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB537258-0
FA7ABCTFM6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joao Borges Hegouet Neto (CPF ***.195.595-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/75ZCB-DAR78-LPTP5-FC9UU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>