Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

0954

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 1988

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º - 384 - DATA 20 DE JULHO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, de número 35 da quadra C do loteamento PARQUE COSTA VERDE, em Piatã, subdistrito de Itapoan, desta Capital, com inscrição municipal 242.079-08, área de 567,00m2, e medindo 14m,00 de frente para a rua D do loteamento, 16m,00 de fundo no limite com o lote 14, 40m,00 do lado direito, limitando-se com o lote 36, e 40m,00 do lado esquerdo, no limite com o lote 34. - PROPRIETÁRIA: PROBASA - PROMOTORA DA BAHIA S/A., CGC 13.536.487/0001-73, com sede nesta Capital, havido conforme R-6/1.781, RG do Terceiro Ofício do Registro de Imóveis desta Capital. - Dou fé. - Oficial .

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 12 de julho de 1988, livro 278, fls. 133/4, da Tab. do 8º Ofício desta Capital, dita proprietária, vendeu, a CARLOS ALBERTO ELIAZAGE ISMAEL, brasileiro, engenheiro mecanico, CPF 166004105-82, residente e domiciliado nesta Capital, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA MARANHÃO ELIAZAGE ISMAEL, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz$27.044,00, pago e quitado, esclarecido que, de acordo com o Termo de Acordo e Compromisso do loteamento, firmado com a Prefeitura Local, o lote não poderá ter outra destinação, senão a da construção de casa residencial do tipo unidomiciliar, com dois andares no máximo, obedecido na construção o recuo mínimo de 4m,00 e a taxa de ocupação de 35% no máximo. - Salvador, 20 de julho de 1988. - Oficial .

AV. 02- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 05 de dezembro de 2013, apresentado e arquivado uma das vias na Pasta **P.04/2013 -Doc. 059**, fica averbado nesta data em nome de **CARLOS ALBERTO ELIAZAGE ISMAEL,** RG944565-SSP/BA, acima qualificado, a construção da **CASA RESIDENCIAL** de número **35** da de porta, inscrita no Censo Imobiliário sob número **242.079-1** do loteamento Parque Costa Verde, Piatã, subdistrito de Itapuã, desta Capital, composta de 4 pavimentos, tendo no **TERREO** – garagem e elevador. **PRIMEIRO PAVIMENTO** – salão, lavabo, circulação e hall. **SEGUNDO PAVIMENTO**, piscina, pátio, vestíbulo, varanda, churrasqueira, living, copa/cozinha, lavabo e circulação, **TERCEIRO PAVIMENTO** – piscina, patio, suite master com closet, varanda circulação, lavabo, uma suite com varanda, sala, íntima e uma suite com varanda e terraço, om área construida de **519,00m2,** tendo sido gasto na construção a importância de R$234.000,00. Foi apresentada a Certidão de 1º lançamento da Prefeitura Municipal de Salvador-Ba. Deixou de apresentar a CND de INSS por força de ação Direta de inconstitucionalidade de (ADIM) nº 173, publicada DJ nº 53/209 de 20.03.2009 e da Instrução Normativa da Corregedoria do estado da Bahia de nº 002/2011 Dou fé. Salvador, 28 de fevereiro de 2013. Dou fé. **A SUBOFICIAL**
DAJE-004/445595 – R$892,00

R-3-VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 02 de julho de 2013, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, venderam a **RODRIGO MARANHÃO MARQUES**, brasileiro, solteiro, médico, CPF 020.589.475-50, RG 02937453047 DETRAN/BA, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$630.000,00. Forma de pagamento: R$189.820,00 em moeda corrente; R$0,00 da CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$440.180,00 financiados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 01 de agosto de 2013. O OFICIAL. **DAJE:006/298299- R$3.015,80**

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular citado no R-3 supra, **RODRIGO**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Tribunal de Justiça IPRAJ – Mod. 017

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 06/10/2026 15:22:08

Operador Nacional do Sistema de Registro

MARANHÃO MARQUES, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R$440.180,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$4.484,06, vencendo-se a primeira 02.08.2013 do contrato ora registrado, a juros (nominal de 9,0178% aa. e efetiva de 9,4000% aa.). Valor da Garantia fiduciária R$960.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2013. O OFICIAL
DAJE: 006/298344- R$2.009,70

AV-5-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arquivei, sob nº 1.4444.0336267-1, Série "0713", emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedor **RODRIGO MARANHÃO MARQUES**, já qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-4 desta matrícula, no valor de R$440.180,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 01 de agosto de 2013. O OFICIAL.

AV.6: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e CCI – Protocolo 162861: Por instrumento particular datado de 22 de novembro de 2021, averbo nesta data, o cancelamento da alienação fiduciária em garantia de que trata o R.4. e a cédula de crédito imobiliário de que trata a AV.5 em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e ora arquivado. Dou Fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE.1573.002.136950– R$75,78

R.7: VENDA E COMPRA - Prot. 162861: Por instrumento particular datado de 22 de novembro de 2021 devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, vendeu a **GEORGE VIEIRA DANTAS**, filho de Regina Celi Vieira e Genival Cardoso Dantas, brasileiro, sócio administrador, RG nº 07455190-67 SSP/BA, CPF 788.464.715-04, endereço eletrônico: flavia@georgedantas.com, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 04/02/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **FLAVIA TALUANE GUIMARÃES SOUZA DANTAS**, filha de Maria Edna de Souza Carvalho Guimarães e Washington Guimarães, brasileira, empresária, RG nº 8625549-50 SSP/BA, CPF 987.589.425-72, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Alameda na Alameda das Samambaias, 620, Ap. 106, jr Medt Town Hos. Bl 15, Piatã – Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$2.100.000,00 pago da seguinte forma: R$420.000,00 de recursos próprios; e R$1.680.000,00 financiados junto ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, 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 • 7778 ff5c.be46.d9c4.955a.4a75 fbde d9b8.ce74.0194.fa69.2630.3f0d f77b da6c.3d6c 2b00.7872.73c8 1f69.83cf 6997.57c.edc1 46b4.b5b2 6828 fc8c.9f35.fcc2
Salvador, 07 de dezembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE.9999.028.289374 – R$53,20/Comp.1573.002.136948 – R$11.031,54 (Base de Cálculo: R$ 1 949 935,08)

R.8: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Prot. 162861: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.7 supra, **GEORGE VIEIRA DANTAS** e sua cônjuge **FLAVIA TALUANE GUIMARÃES SOUZA DANTAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 16 da Resolução 4676 co Conselho Monetário Nacional - CMN, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, pelo valor de R$ 1.680.000,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R$ 14.261,31, com vencimento do primeiro encargo em 22/12/2021, à Taxa de Juros sem Bonificação de 9,5690% a.a. Nominal; 10,0000% a.a Efetiva; e, 0,7974% mensal; e à Taxa de Juros Bonificada de 6,7756% a.a. Nominal; 6,9900% a.a Efetiva; e, 0,5646% mensal. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 2.102.000,00 Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE: 1573.002.136949 – R$8.526,54

AV.9 - AVERBAÇÃO RETIFICAÇÃO DOS CÔMODOS INTERNOS: Protocolo 163787 - Conforme requerimento datado de 28 de dezembro de 2021, apresentado e arquivado uma das vias, fica averbado nesta data, a retificação dos cômodos internos constantes do AV-2 retro, como sendo: composta de 4 pavimentos, tendo no térreo: Garagem e elevador; Primeiro pavimento: salão, lavabo e circulação; Segundo pavimento: piscina, pátio, varanda, churrasqueira, sala, lavabo, cozinha, duas suítes, área de serviço, dependência, lavabo extèrno, banheiro externo e circulação; Terceiro pavimento: suíte master com closet e varanda, duas suítes com varanda e sala íntima, permanecendo a área construída de 519m². Salvador, 02 de fevereiro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**
DAJE 9999.028.495092 – R$53,20 compl. 1573.002.142207 R$30,70

PÁGINA DE CONSULTA NÃO POSSUI VALIDADE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Tecnologia para Registros de Imóveis em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 06/10/2026 15:22:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
384	02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM
013540.2.0000384-62

AV.10- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo nº 183.661 em 22/01/2024: De acordo com os termos dos documentos que arquivei, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do **E-protocolo nº AC003226895**, constantes de requerimento firmado em 18 de Janeiro de 2024, pelo **BANCO DAYCOVAL S/A**, instituição financeira privada, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representado por seus diretores que nomeiam seus bastante procuradores advogados ALINE DE CARVALHO MARQUES, CPF 331.571.108-96, E OUTROS subscritos nos termos da Procuração Pública de 13/06/2023 do 14º Tabelionato de Notas de São Paulo; e, de Certidão extraída em 04 de novembro de 2022, dos autos da Ação Judicial de Execução de Título Extrajudicial tombada sob nº 1043058-61.2022.8.26.0100, em tramitação perante na MM. 22ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, em que figura como Exequente, **BANCO DAYCOVAL S/A**, retro qualificado, e como Executado, **GEORGE DANTAS - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, CNPJ nº **09.211.643/0001-59**; e **GEORGE VIEIRA DANTAS**, CPF nº 788.464.715-04; cujo valor indicado da execução foi **R$46.438,14**; - fica **AVERBADA** a existência da referida Ação Executiva, consoante prevem o Art. 828 do Novo Código de Processo Civil. Dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE 1573.002.239762-R$65,30 | Daje compl. 1573.002.242494-R$27,70

AV.11-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 213.728 em 31/08/2026: **Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025**, e certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: **Sanear somente o CEP:41.650-010 e o CIB ZAJM25NE.** Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL**

DAJE 1573/002/412139 - R$0,00 (Isento)

R.12– CONSOLIDAÇÃO – Protocolo: 213.728 em 31/08/2026: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 25 de agosto de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 704216, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado - representado por seu advogado procurador substabelecido: Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, nos termos do Substabelecimento de Procuração de 23 de outubro de 2025, livro 11881, fls 007, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores GEORGE VIEIRA DANTAS, e sua esposa FLAVIA TALUANE GUIMARAES SOUZA DANTAS, 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 matricula em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor R$2.526.833,32. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Hash: h98bojhho3;swy6zie5hu;o5f7k29e0t.Dou fé. Salvador, 25 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE-1573.002.407908-R$71,52/Comp.1573.002.412124 – R$14.835,48(Base de Cálculo: R$2.526.833,32)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tecnologia para Registradores de Imóveis do Brasil

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 06/10/2026 15:22:08