Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5WK-74WMW-8S67B-TTUEB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 011601.2.0033084-77

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.994

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 33.084 DATA 27 de maio IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : BAR localizado na cobertura do prpadio denominado ED PIER SUL APART SERVICE, inscrito no Censo Municipal Imobiliário sob ns.487.473, com área real privativa de 40,56m2 equivalente de 40,56m2, área comum realade 26,08m2 equivalente de 15,78m2, área real de 66,64m2 equivalente de 56,34m2 e bem assim a sua respectiva fração ideal de 18,66m2; situado à Avenida Presidente Vargas, nº 3.001, subdistrito da Vitória, desta Capital, edificado em terreno parte próprio e parte foreiro a Fazenda Nacional, com área total de 2.116,28m2, cuja descrição completa consta da matricula nº29.390, desta serventia. PROPRIETÁRIO: PHILETHO-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, inscrito no CGC/MF sob ns.15.683.980/0001-41. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 29.390, desta Serventia. Dou fé.

OFICIAL:

R/1:33.084: Data 27 de maio de 1994: VENDA E COMPRA: Conforme os têrmos da Escritura Pública de 20 de maio de 1994, lavrada nas notas da Tabeliã do 3º Ofício desta Capital, Lº ns:879, fls.55/56, sob ns. de ordem-18004 pela qual a firma PHILETO-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificada, transmitiu por venda ao Sr GIAMPIERO OGGI, italiano, empresario, passaporte nº 202874-B, casado com Dª LAURA BISEGNA OGGI, italiana, titular da Cédula de Identidade nº909840, expedida pela Prefeitura de Roma-Italia, ambos residentes e domiciliados na Via-M-Marulo 80,00143, Roma-Italia, ora em transito nesta Capital, neste ato representado por Wilson Batista de Souza, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/Bª ns.2.102, com inscrição no CIC ns.002.212.605-57, conforme os têrmos da procuração lavrada no Tab. do 10º Ofício desta Capital, Lº ns.202, fls. 152, em data de 19/05/94, cujo traslado fica arquivado nas notas do Notário acima o imóvel objéto desta matricula, pelo preço de CR$14.000.000,00, pago e quitado.

Dou fé.
Daj nº 425.248
Série AI- CR$68.696,90

OFICIAL

Impresso na gráfica do IPRAJ

C.20.10.0/88

(CONTINUA NO VERSO)

Valide aqui
este documento

Av.2/33.084. DATA: 04 de junho de 1996 - RETIFICAÇÃO- De acôrdo com a Escritu ra Pública de Reti-Ficação, de 03 de junho de 1996, lavrada às Folhas 218 do / Livro nº607, nas Notas do Tabelião do 6º Oficio desta Capital, averbo nesta // data a retificação dos nomes do Sr.GIAMPIERO OGGI para GIAMPIERO ODDI, e da // Srª LAURA BISEGNA OGGI para LAURA BISEGNA, bem como a retificação do número // do seu passaporte que é nº594530P, e não como constou retro. Dou fé. O OFICIAL

DAJ.nº403233-AK R$3.07

R/03:33:084:Data 29 de Março de 2.000: PROMESSA DE VENDA E COMPRA:De acôrdo com os têrmos do Contra to Particular de 12 de Janeiro de 1998,devidamente formalizado,do qual uma via fica arquivada nesta Serventia,pelo qual o Sr GIAMPIERO ODDI e sua esposa Dª LAURA BISEGNA, ambos já qualificados, neste ato devidamente representados pelo seu bastante procurador Sr SILVANO GABRIELE FERRECCIO, cuja procuração fica ar quivada também, prometeram vender,em caráter irrevogável e irretratável , o imó vel objéto desta matricula,pelo preço certo e ajustado de R$11.000,00,pago e - quitado, ao Sr:GERARDO GRIESI,italiano, separado judicialmente,médico, com CI- nº 0510591.expedida pela SPMAF-SR/Bª,CPF nº 354.193.345-34, residente e domici liado à Estrada do Côco,Km 21, Arembepe, Municipio de Camaçari-Bª.Dou fé:

Daj nº638.814-R$116,00 OFICIAL

R.4/33.084: DATA: 22 de Fevereiro de 2010: CESSÃO DE DIREITOS| De acordo com a Escritura Pública de 28 de outubro de 2009, lavrada as fls.109/110, do livro nú mero 0339, nas Notas do Tabeliaõ do 9º Ofício desta capital, o Sr. GERARDO GRIE SI, já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU os Direitos que tinha sobre a Promessa - de Venda de que trata o R.3 desta matrícula, á SOLANGE ALYS GOMES, brasileira, - solteira, empresária, inscrita no CPF sob número 055.332.285-00, residente e do miciliada nesta capital, pelo preço de R$41.715,20. Dou fé.

O OFICIAL

DAJ Nº 855986, serie 707
Valor R$233,00, pago em: 19.01.2010

R.5/33.084: DATA: 22 de fevereiro de 2010: COMPRA E VENDA:De acordo com a Escri tura Pública que ensejou o R.4 desta matrícula, o Sr. GIAMPIERO ODDI e sua espo sa D. LAURA BISEGNA, ambos, já qualificados,representados por seu procurador Sr Silvano Gabriele Ferreccio, cuja procuração fica arquivada neste cartório, ven deram à D. SOLANGE ALYS GOMES, brasileira, solteira, empresária, inscrita no C. P. F. sob número 055.332.285-00, residente e domiciliada nesta capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$41.715,20, pago e quitado. Dou fé.

O OFICIAL

DAJ Nº 856001, serie 707
Valor R$233,00, pago em: 13.01.2010

R-6/33.084. Protocolo:239.158 em 26/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: **EMITENTE: DANIEL ALYS MASCARENHAS**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, administrador, portador do RG nº 860401111 SSP/BA, inscrito no CPF nº 814.179.775-15, residente e domiciliado em Salvador-BA e como **GARANTIDOR: SOLANGE ALYS GOMES** já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010374932, emitida em 19/05/2023. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR: R$150.000,00. FORMA/PAGAMENTO: 240** prestações mensais e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5WK-74WMW-8S67B-TTUEB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 169.392

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
33.084	02F

CNM

1° REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR-BAHIA

LIVRO N° 2 -

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **19/07/2023**, com Juros Remuneratórios Efetivos de 1,6900% a.m. e 22,2754% a.a., no valor estimado do encargo mensal de **R$2.639,74**. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: DANIEL ALYS MASCARENHAS, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R$250.000,00.** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídas em mora. Pelo presente registro o credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal n° 9.514/97. **Situado na Avenida Oceânica, n° 3001, Ondina, Salvador/BA, CEP: 40.170-010, com inscrição municipal de n° 487.473-0.** DAJE Principal: 1567.002.190729 e DAJE Complementar: 1567.002.194000 - R$1015,78 - Emols.: R$490,62; Tx.Fiscalização: R$348,41; FECOM: R$134,08; Def.Pública: R$13,01; PGE: R$19,50. FMMPBA: R$ 10,16 Salvador, 26 de junho de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o)**: _____.

Av-7/33.084. Protocolo: 267.299 em 29/04/2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA-CADASTROS IMOBILIÁRIOS** (Art. 440-AW c/c Art. 440-AS, III e Art. 440-AQ, IV do Prov. 149/2023 CNJ): Nos termos do requerimento datado de 27/04/2026, devidamente formalizado por Banco Santander (Brasil) S.A, neste ato representado por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, constituído nos termos do substabelecimento de procuração datado de 23/10/2026, lavrada às fls. 127, do Livro 11.881, do 9º Ofício de Notas da Cidade de São Paulo/SP, e instruído com a Certidão de Dados Cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, expedida em 27/04/2026, bem como da Certidão de Autorização para Transferência 9316.7703.5473.92AF, expedida em 13/04/2026, que ficam arquivados, **averbo** nesta data **a inclusão do Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB junto à Receita Federal do Brasil n° NP22TX44** e do **Registro Imobiliário Patrimonial – RIP n° 38490114722-27**, do imóvel objeto desta matrícula. DAJE: 1567.002.348674. R$101,86 - Emols.: R$49,20; Tx.Fiscalização: R$34,94; FECOM: R$12,43; Def.Pública: R$1,30; PGE: R$1,95. FMMPBA: R$ 1,02. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 08 de maio de 2026. **A Oficial/Substituta Ana Paula Carvalho Pinto**: _____.

Av-8/33.084. Protocolo: 256.821 em 07/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei n° 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 13/03/2026, devidamente formalizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, neste ato representado nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado em 23/10/2025, livro n° 11.881, fls. 130, do 9° Tabelionado de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento dos devedores **DANIEL ALYS MASCARENHAS**, hash de indisponibilidade: 10ba.hgt5.qh., **SOLANGE ALYS GOMES**, hash de indisponibilidade: bcw3.wrbe.4j, já qualificados, com as certidões de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas em 12/03/2026, junto ao Protocolo 256.821, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** hash de indisponibilidade: bcw3.wrbe.4j, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei n° 14.711/2023, o CREDOR só poderá dispor livremente do bem depois de promovida a averbação dos autos de leilões públicos, momento em que será averbado o cancelamento da alienação fiduciária e configurada a aquisição da propriedade plena do imóvel. **TRIBUTOS**: Base/Cálculo/ITIV: R$ 262.609,26. Valor do ITIV: R$ 7.878,28, pago em 02/03/2026. Valor do laudêmio: R$ 1.051,46, equivalente a 5% do domínio pleno do terreno, pago em 10/04/2026. DAJE principal:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5WK-74WMW-8S67B-TTUEB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1567.002.538706 e DAJE complementar: 1567.002.348691. R$2828,84 - Emols.: R$1.366,33; Tx.Fiscalização: R$970,29; FECOM: R$345,12; Def.Pública: R$36,21; PGE: R$54,31. FMMPBA: R$ 28,29. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 08 de maio de 2026. **A Oficial/Substituta Ana Paula Carvalho Pinto:** _____.

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 169.392

HELEN LÍRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA, Oficiala do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Capital do Estado da Bahia, na forma da lei.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **33.084**, extraída nos termos do Art. 762, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Código de Normas dos Serviços Extrajudiciais da Bahia, e expedida nos termos do art.19, §11º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Salvador, **11 de maio de 2026. Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**

DAJE nº: 1567.002.348698
Valor: R$ 118,78
Responsável (EMISSÃO): csm
Emols.: R$57,37 Taxa de Fiscalização: R$40,74, FECOM: R$14,49, Def.Publica: R$ 1,52, PGE: R$2,28, FMMP R$1,19, FEURB: R$1,19. Total: R$118,78
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1567.AB440188-9
5UA4LTJI3Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5WK-74WMW-8S67B-TTUEB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar