



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWAZA-U8UD3-TLYL5-AF252>

CNM: 011601.2.0055592-65

MATRÍCULA	FICHA
55.592	01F
CNM	

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA



IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 701 da porta, tipo 01, integrante do empreendimento denominado **EDIFÍCIO SMART FAROL BARRA**, situado na Avenida Almirante Marques de Leão, nº 273, Barra, Subdistrito da Vitória, zona urbana nesta Capital, dito apartamento composto de quarto, sala/cozinha, sanitário e varanda, com área total de **58,85m²**, área privativa de **31,89m²**, área comum de **26,96m²** e fração ideal de **7,8888m²**. Dito empreendimento encontra-se edificado na área de terreno parte próprio e parte foreiro ao Mosteiro de Nossa Senhora da Graça, com área total de 1.000,00m², cujas metragens lineares, limites e confrontações são os constantes da matrícula matriz nº 55.363 do Registro Geral deste Cartório.

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL: 959.559-7

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: SPE SMART FAROL DA BARRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 33.874.910/0001-52, com sede em Salvador/BA.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO FOREIRO: MOSTEIRO DE NOSSA SENHORA DA GRAÇA.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública lavrada em 17.10.2019, no Livro 1000-E, às fls.122/124, número de ordem 295835, aditada em 30.10.2019, no livro 1003-E, às fls. 036/037, número de ordem 296097, ambas do 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, conforme R-17/11.187; Escritura Pública lavrada em 08.10.2019, no Livro 0998-E, às fls. 086/088, número de ordem 295614, aditada em 10.10.2019, no Livro 998-E, às fls. 175/176, sob nº ordem 295662, aditada em 30.10.2019, no Livro 1003-E, às fls. 043/044, número de ordem 296102, aditada em 05.05.2020, no livro 1036-E, às fls. 127/128, sob nº de ordem 299196, e, retiratificada em 04.12.2020, no livro 1082-E, às fls. 084/085, sob nº de ordem 303191, todas do 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, conforme R-10/44.125, e, Escritura Pública lavrada em 17/10/2019, no Livro 1000-E, às fls.113/115, número de ordem 295837, aditada em 30/10/2019, no Livro 1003-E, às fls.041/042, número de ordem 296100, ambas do 12º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, conforme R-8/47.851

REGISTRO ANTERIOR: São os constantes da matrícula matriz nº 55.363 do Registro Geral deste Cartório.

PROTOCOLO: Protocolo:235.262 em 19/12/2022.

Abertura de matrícula, conforme requerimento datado de 16.12.2022. DAJE: 1567.002.171972 - R\$2503,80 - Emols.: R\$9,30; Tx.Fiscalização: R\$6,61; FECOM: R\$2,54; Def.Pública: R\$0,25; PGE: R\$0,37. FMMPBA: R\$ 0,19 Salvador, 27 de dezembro de 2022. Dou fé. Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.

Av-1/55.592. Protocolo:235.262 em 19/12/2022. PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Averbo nesta data a publicidade do registro da convenção de condomínio do **EDIFÍCIO SMART FAROL DA BARRA**, registrada em 27/12/2022, sob o nº 3.556 do Registro Auxiliar desta serventia, conforme preceitua o artigo 178 inciso III da Lei nº 6.015/73 LRP. DAJE ISENTA: 1567.002.172360. Salvador, 27 de dezembro de 2022. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

R-2/55.592. Protocolo: 237891 em 10/04/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE do domínio útil: SPE SMART FAROL DA BARRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, hash de indisponibilidade: 2aca.ddd8.57b5.d9f5.3079.35f2.a956.a64b.2f96.bd97, já qualificado. **ADQUIRENTE do domínio útil:** HERVAL VELOSO MARQUES, brasileiro, técnico em eletrotécnica, portador do RG nº 01.323.192-84 SSP/BA, inscrito no CPF nº 090.475.145-72, hash de indisponibilidade: 255d.b955.fa21.5389.7faf.a035.6a2a.eac5.875b.6074, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 13/12/2017, com DAYSE QUEIRÓS RODRIGUES MARQUES, brasileira, prendas do lar, portadora do RG nº 03.809.791-52 SSP/BA, inscrita no CPF nº 632.642.695-20, hash de indisponibilidade:

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWAZA-U8UD3-TLYL5-AF252>

CNM: 011601.2.0055592-65

dfde.a481.4da2.aa8e.d0b8.3429.aec8.0c98.3b87.4c7d, residentes e domiciliados em Salvador/BA. **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em **04/04/2023**, no livro 1300-E, às fls.158 à 160, número de ordem 321728, do 12º Tabelionato de Notas de Salvador. **FORMA:** Escritura de Compra e Venda Pura. **VALOR: R\$270.000,00.** O preço foi pago e quitado nos termos pactuados na escritura que ora se registra. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$298.255,84. Valor do ITIV R\$8.947,68 pago em 03/04/2023. Valor Venal Atualizado R\$298.255,84. **LAUDÊMIO:** Foi recolhido em favor do Mosteiro de São Bento, pagamento do Laudêmio, do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 2.700,00 conforme autorização datada de 24/03/2023, às fls 212, do livro 05, código 11598, nº Proc 005874-10. 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. DAJE principal: 9999.030.900246; DAJE complementar: 1567.002.185171 - R\$2466,86 - Emols.: R\$1.191,49; Tx.Fiscalização: R\$846,13; FECOM: R\$325,62; Def.Pública: R\$31,59; PGE: R\$47,36. FMMPBA: R\$ 24,67. Salvador, 18 de abril de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** _____

R-3/55.592. Protocolo:240.246 em 11/07/2023. **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES do domínio útil:** HERVAL VELOSO MARQUES, hash de indisponibilidade: 40c7.a107.11fd.cb8f.a874.9c8f.6cfe.ba87.5961.bfee, e sua esposa DAYSE QUEIRÓS RODRIGUES MARQUES, hash de indisponibilidade: 722a.a5e5.25d2.ef8a.4aea.120c.8d74.0f37.1f5b.7deb, ambos já qualificados. **ADQUIRENTE do domínio útil: BRUNO ALCANTARA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, administrador, portador da CNH nº 00679797226 DETRAN/BA, onde consta o RG nº 758582404 SSP/BA, inscrito no CPF nº 797.165.635-15, hash de indisponibilidade: f278.6b06.c496.5934.0091.a718.f0e0.4e8a.2440.0361, residente e domiciliado em Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular com força de Escritura Pública, celebrado em 11/05/2023, re-ratificado pelo instrumento particular datado de 20/06/2023. **FORMA:** Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **VALOR: R\$470.000,00**, os quais serão pagos com recursos do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, abaixo qualificado, sendo o saldo devedor no valor de R\$494.827,27, mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$470.000,00. Valor do ITIV R\$14.100,00, pago em 25/05/2023. **LAUDÊMIO:** Foi recolhido o valor de R\$2.700,00 em 24/05/2023, em favor do Mosteiro de São Bento da Bahia, conforme processo nº 005994-10, código 11598, Livro 05, fls. 212. 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. DAJE principal: 9999.031.372356 e DAJE complementar: 1567.002.300024.- R\$3705,02 - Emols.: R\$1.789,52; Tx.Fiscalização: R\$1.270,82; FECOM: R\$489,06; Def.Pública: R\$47,43; PGE: R\$71,14. FMMPBA: R\$ 37,05. Salvador, 10 de agosto de 2023. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** _____

R-4/55.592. Protocolo: 240246 em 11/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE:** BRUNO ALCANTARA FERREIRA, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 55.942.312/0001-06, com sede em São Paulo/SP, neste ato representada nos termos dos Subestabelecimentos Públicos lavrados às fls. 071/075, protocolo 596002, e às fls. 121/124, protocolo 596011, ambos do Livro 2851, lavrados em 08/09/2022 no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do R.3 supra. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFI. **VALOR: R\$494.827,27. FORMA/PAGAMENTO:** Sendo o credor/fiduciante participante do consórcio imobiliário, subscritor da carta de crédito do **Grupo 3042, cota 145**, adquiriu direito ao crédito atualizado no valor de **R\$507.654,77**, confessa expressamente, dever a credora a importância de **R\$494.827,27**. O prazo de amortização é de **104** prestações mensais e consecutivas, no valor de **R\$5.018,97**, com vencimento da primeira parcela para o dia **10/06/2023**. Percentual para amortizar o saldo remanescente: **79,3276%**. Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R\$489.000,00**. 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 constituídos em mora. Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel, objeto desta matrícula nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97. DAJE: 1567.002.200026. R\$3705,02 - Emols.: R\$1.789,52; Tx.Fiscalização: R\$1.270,82; FECOM: R\$489,06; Def.Pública: R\$47,43; PGE: R\$71,14. FMMPBA: R\$ 37,05. Salvador, 10 de agosto de 2023. Dou fé. **A**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0055592-65

MATRÍCULA FICHA

55.592

02F

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA



Oficial/Substituta (o):

Av-5/55.592. Protocolo: 240.246 em 11/07/2023: **CLÁUSULA RESTRITIVA:** Na forma do artigo 5º, §5º e §7º da Lei nº 11.795/2008 e em razão da propriedade fiduciária pertencer a grupo de consórcio, averbo nesta data, as restrições enumeradas nos incisos II a IV da Lei antes citada, acerca do imóvel dado em garantia, quais sejam: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. DAJE ISENTA 1567.002.200568 .Salvador, 10 de agosto de 2023. Dou fé. A Oficial/Substituta (o):

Av-6/55.592. Protocolo: 261.428 em 29/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento estabelecido no art. 26 da Lei nº 9514/97 e de acordo com requerimento datado de 13/03/2026, devidamente formalizado pelo SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificado, neste ato representado nos termos da certidão expedida em 16/03/2026 do Substabelecimento de Procuração lavrado em 31/10/2025, Livro nº 11.885, fls. 015, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento do devedor **BRUNO ALCANTARA FERREIRA**, hash de indisponibilidade: xq4nkv9j63, já qualificado, com a certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 19/02/2026, junto ao Protocolo 261.428, e com comprovante do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITTV, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, hash de indisponibilidade: 4eymc5fpr7, já qualificado, em virtude do não cumprimento das obrigações pelo devedor, e que, em conformidade com o art. 27 e parágrafos da Lei nº 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\$ 489.000,00. Valor do ITIV: R\$ 14.670,00, pago em 30/01/2026. **LAUDÊMIO:** Foi recolhido o valor de R\$ 4.875,00 em 18/03/2026, em favor do Mosteiro de São Bento da Bahia, conforme processo nº 005994-10, código 11598, Livro 05, fls. 212. DAJE principal: 9999.035.279911 e DAJE complementar: 1567.002.350373 - R\$4248,68 - Emols.: R\$2.052,11; Tx.Fiscalização: R\$1.457,30; FECOM: R\$518,34; Def.Pública: R\$54,38; PGE: R\$81,57. FMMPBA: R\$ 42,49. Dou fé. **Helen Lirio Rodrigues de Oliveira. Oficial de Registro.** Salvador, 22 de maio de 2026. A Oficial/Substituta Monique Isis Valverde Ferreira:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWAZA-U8UD3-TLYL5-AF252>



Valide aqui
este documento

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 171.892

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 **55.592**, 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, 12 de junho de 2026.

Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.

DAJE nº: 1567.002.353896

Valor: R\$ 118,78

Responsável (EMIÇÃO): asc

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.AB445075-8
XS9XQADZSC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWAZA-U8UD3-TLYL5-AF252>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

