



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACKRW-YRFQJ-HH9J5-DKLB>

	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO 2015	 Oficial Titular

CNM: 013540.2.0052093 38

MATRÍCULA Nº 52.093 FICHA 01F DATA 25/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pelo **APARTAMENTO** de numero **1602** de porta e **732.031-0** de inscrição municipal, da **TORRE "B"**, TIPO **"D"**, integrante do empreendimento residencial, denominado **"CONDOMÍNIO STUPENDO PIATÁ"**, com frente para a **Rua da Gratidão, 232, Piatã** - constituído de sala, varanda, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, hall, sanitário social, área de split, cozinha e área de serviço, com área privativa de 67,64m2, área comum de 18,12m2 área total de 85,76m2, fração ideal de 26,5605m2, e vaga de garagem de n.116, Coberta Tipo E, localizada no SubSolo, com área privativa de 10,35m2, área comum de 1,68m2 área total de 12,03m2, fração ideal de 2,4592m2, edificado dito empreendimento na área de **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** com **7.235,00m2**, desmembrada da área de 17.235,50m2, resultante dos terrenos integrantes da área 03 com 54.472,70m2 das propriedades denominadas Cruz e Parimbamba, em Piatã, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, medindo 72,35m de frente para a Rua da Gratidão; 72,35m2 de fundo no limite com o Condomínio Portal de Piatã; 100,00m do lado direito, com terrenos de Daldemar Peixoto; e, 100,00m do lado esquerdo no limite com a AYBA. - **PROPRIETÁRIA: OAS EMPREENDIMENTOS S.A.**, sociedade com sede nesta Capital, CNPJ/MF 06.324.922/0001-30, havida a área supra por compra feita a **GLOBO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, nos termos da escritura pública de 30 de agosto de 2010, livro 1128, fls. 193 da Tab. do 6º Ofício desta Capital, e registrada sob número 08, em 03 de setembro de 2010, na matrícula **31.818** do Registro Geral. **CERTIFICA**, mais, haver sido registrada sob número -10 -, em 22 de novembro de 2010, na mesma matrícula **31.818** do RG, a Incorporação Imobiliária do empreendimento retro, efetivado de acordo com os termos do requerimento e memorial de 16 de novembro de 2010, da empresa proprietária **OAS EMPREENDIMENTOS S/A**, em cuja matrícula foi averbada sob número 16, em 17 de janeiro de 2014, o Patrimônio de afetação, e ainda na mesma matrícula, sob número 21, nesta data, foi averbada a construção do referido empreendimento, cuja unidade objeto da presente, integra o referido empreendimento, e mais ainda, na mesma data, sob número 22, o registrado da instituição de condomínio por unidades autônomas. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 17 de março de 2015, que arqueei no **Protocolo: 105.390** - Dou fé. O OFICIAL.

AV-01-PRÉ-EXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 105.390 - O imóvel retro encontra-se gravado de hipoteca a favor do Banco do Brasil SA, conforme registro efetuado sob número **13** na matrícula **31.818** do RG Dou fé. Salvador, 25 de março de 2015. O OFICIAL. DAJE 9999.012.205518 RS45,08

AV.02 - EXTINÇÃO DA PRÉ EXISTENCIA DE ÔNUS - Nos termos do instrumento particular datado de 06 de agosto de 2015, devidamente formalizado e arquivado no **protocolo nº 109.034**, averbo nesta data o cancelamento da pre-existência de ônus, de que trata o **AV-01**, em virtude de autorização do credor, incorporado ao instrumento a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 17 de agosto de 2015. A SUBOFICIAL. DAJE -9999/013/494925 RS 45,08

AV. 03- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 123.566: Foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **"CONDOMÍNIO STUPENDO PIATÁ"** no **Registro Auxiliar nº 1635**. Dou fé. Salvador, 28 de março de 2017. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL. DAJE: 9999.017.544668. RS49,76

R.4 -VENDA E COMPRA: Protocolo: 148110 - Por escritura pública datada de 07 de maio de 2020, lavrada no livro 1685, fls.150 do 6º Tabelionato de Notas desta capital, dita proprietária, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores **ITANA CARLA DE CARVALHO MAIA GALVÃO**, CPF 887.693.645-91 e **IGOR RAMOS PONTES**, CPF 682.520.645-15, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Guarulhos-SP, livro 1707, fls. 181 a 190, em 27/01/2020, vendeu a **GABRIEL SANTOS DA COSTA LIMA**, brasileiro, arquiteto, RG 890155259 SSP/BA, CPF 022.381.165-32, filho de Otavio da Costa Lima e Valdete Santos da Costa Lima, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FLAVIA CERQUEIRA DA COSTA LIMA**, brasileira, dentista, RG 0991553896 SSP/BA, CPF 029.040.445-23, filha de Manoelito Cerqueira dos Reis e Marineide Silva Cerqueira, endereços eletrônicos : costalimaarquitetura@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua da Gratidão, 232, Ap. 1602, Piatã, nesta capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$273.503,66 pago e quitado da seguinte forma : R\$ 500,00 em 01/05/2012; R\$ 500,00 em 16/06/2012 ; R\$ 500,00 em 16/07/2012 ; R\$ 1.039,26 em 16/08/2012; 06 parcelas de R\$ 629,00 com vencimentos mensais e sucessivos, sendo a primeira em 10/09/2012 ; 06 parcelas de R\$ 1.150,00 com vencimentos mensais e sucessivos, sendo a primeira em 10/03/2013 ; R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACKRW-YRFQJ-HH9J5-DKLB>

CNM- 013540.2.0052093-38

20.700,00 em 10/08/2013 corrigida monetariamente ; R\$ 25.000,00 em 10/09/2013 corrigida monetariamente ; R\$ 712,92 em 10/06/2015 corrigida monetariamente e R\$ 213.877,48 em 13/07/2015. 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 de indisponibilidade: d8b1.ac6f.0bb3.f419.5d42.295f.ae47.0e1e.64ee.a1c0 ; 6d61.5224.5367.e306.d6dc.5939.cd2c.d579.412e.dee1 e c00c.cc2a.e455.0482.49d3.2366.c20e.5eeb.8bf0.9e3ca. Dou fé. Salvador, 10 de junho de 2020. A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE-013/302983- R\$1.506,88 DAJE-025/653555- R\$509,92 (BASE DE CALCULO DO ITIV R\$ 297.226,17)

R-5-VENDA E COMPRA: PROT. 153.773 - Nos termos do instrumento particular de 17 de dezembro de 2020, ditos proprietários acima qualificados, venderam à **VINICIUS SANTOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 13/01/1987, CPF 840.129.005-87, RG 10.166.281-53 SSP/BA, filho de Roque Santana dos Santos e de Maria Milza Santos dos Santos, e-mail sanvinicius@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pituba, nº 72, Ap. 102, Alphaville I, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$380.000,00. Forma de pagamento: R\$84.000,00 com recursos próprios, do vendedor acima mencionado; R\$0,00 com recursos do FGTS; e, R\$296.000,00 financiados junto ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. 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: 3430.1ea9.fe60.d0b7.1e33.a3ba.c750.0cc2.abca.10d3; 6a5d.c000.da20.32ef.7571.a98b.9ac2.08e8.4359.08c4; 2e0c.01e2.59bc.02af.4cd7.920c.e401.2278.13dd.f9e9. Dou fé. Salvador, 22 de fevereiro de 2021. O OFICIAL *[assinatura]* DAJE 9999.026.785401. R\$53,20 | DAJE COMPL. 1573.002.103708-R\$1.526,45 | BASE/CÁLCULO/ITIV: R\$380.000,00

R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-5 supra **VINICIUS SANTOS DOS SANTOS**, 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, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, antes qualificado, pelo valor de R\$314.500,00 (R\$296.000,00 - Financiamento + R\$18.500,00 - Despesas Acessórias), que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.640,05, vencendo-se a primeira em 10/02/2021, a juros (nominal de 6,74% aa. e efetiva de 6,95% aa.). - Valor da avaliação: R\$370.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 22 de fevereiro de 2021. O OFICIAL *[assinatura]* DAJE 1573.002.103710. R\$1.051,76

AV-7-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 203.475, recepcionado em 08/10/2025 Conforme Certidão de dados Cadastrais emitida pela Prefeitura municipal de Salvador, e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, **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**, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) **Sanear o logradouro do imóvel**, que passa a constar com a seguinte identificação **correta: Rua da Gratidão, nº 232, Condomínio Stupendo Piatã, Bairro:Piatã Salvador/Bahia, CEP:41.650-195;** 2) Incluir a inscrição municipal, **sob nº 732.0310;** 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº 013540.2.0052093-38.** Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2025. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[assinatura]*
DAJE 1573-002/355031 - R\$97,52

R.08-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 203475, recepcionado em 08/10/2015 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade de imóvel datado de 16 de outubro de 2025, firmado por NPAA, Advogados Associados, assinado digitalmente por Poliana Mendes Rodrigues, inscrita no CPF nº 036.611.511-18, na qualidade de representante do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, juntamente com documentação acostada - (comprovante do pagamento do imposto de transmissão, intimação do devedor **VINICIUS SANTOS DOS SANTOS** ; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito); - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor **R\$387.714,72**. 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: p7sxxg5fibr;ighn7x69t6. Dou fé. Salvador, 29 de outubro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[assinatura]*
DAJE -1573.002.351671-R\$68,48. Daje Compl. 1573.002.355030-R\$3.998,80
Base de Cálculo-R\$387.714,72



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACKRW-YRFQJ-HH9J5-DKLB>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 272.048

CERTIFICO, que 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 **52093** e seu CNM nº013540.2.0052093-38 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado dos Registradores de Imóveis, dentro da plataforma Ofício Eletrônico, através do pedido Certidões a emitir S26080083153D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 05 de agosto de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/**

RF

Hash de Indisponibilidade:**c9y8qi87rb**

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: 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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB570242-4
RTI2JFU71L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

