



Valide aqui
este documento

CNM-013540.2.0066797-61

MATRÍCULA **FICHA** **LIVRO 2 – REGISTRO GERAL**
66.797 **01F** **7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**



CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA

CNM
013540.2.0066797-61

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA identificada como APARTAMENTO nº 801 de porta, **TIPO APTO 2Q**, do empreendimento residencial denominado “CONDOMÍNIO LIFE IMBUÍ”, localizada na Rua Padre Casimiro Quiroga, nº532, Imbuí, Salvador/Ba. CEP: 41.720-400, constituído de living, 2 quartos suítes e cozinha/serviço, com área privativa de 55,31m², área comum total de 35,80m², totalizando a área de 79,78m², correspondendo a fração ideal de 1,0568%, no terreno do condomínio; caberá a unidade a vaga de garagem de nº 09, localizada na G-1, com área privativa de 10,35m², área comum total de 3,35m², totalizando a área de 7,47m², correspondendo a fração ideal de 0,0990%, edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** com **1.902,45m²**, desmembrado de uma porção do lote 01 da Planta de desmembramento da maior porção de 17.822,00m², á margem da Avenida Luiz Vianna Filho, Paralela, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta capital, área essa com as seguintes medidas: Partindo do ponto inicial que faz frente para a Rua Padre Casimiro Quiroga a esquerda e seguindo 17,20m com o rumo 30º 10'NW, mais 15,05m a 13º20'SW, virando a direita 3,77m a 90º20'SE, mais 14,29m a 68º20'NE, seguindo 2,44m a 56º24'NE, mais 2,43m a 61º18' SE, 17,17m a 67º31' NE, até o limite lateral, fundo 25,32m a 23º32'SW, virando 2,30m a 59º26' NE, 9,27m a 14º14'SW, 1,60m a 85º37'NW, seguindo 14,82m a 22º50'SW e virando 73,36m a 64º45' NE, na lateral esquerda limite com o Condomínio Greenville, encontrando assim o ponto inicial.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 962.173-3

BENEFITÓRIA: ****

PROPRIETÁRIO: COSTA ANDRADE INCORPORADORA 2 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.049.750/0001-37, com sede na Rua Coronel Almerindo Rehem, Ed Empresarial Costa Andrade, sl. 1304, Caminho das Árvores, Salvador-Ba.

TÍTULO ANTERIOR: Havió conforme escritura pública de 20 de maio de 2003, do 6º Tabelionato de Notas de Salvador/Ba, livro 816, fls. 043, registrada sob nº 8, a totalidade do imóvel, objeto damatricula 7831, em 22 de maio de 2003, pela empresa COSTA ANDRADE EMPREENDIMENTOS S/A e incorporado a empresa COSTA ANDRADE INCORPORADORA 2 LTDA, conforme R-9 em 12 de novembro de 2010. Foi desmembrada a área de 1.902,45m², conforme AV-11, que deu origem a matrícula 36.530. CERTIFICA, que foi registrado sob nº 06, a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, em 08 de março de 2021 e ainda Retiraficado o Memorial de Incorporação, conforme Avs - 08, 09 e 14, na referida matrícula 36.530 do RG., deste Ofício; CERTIFICA mais, que foi averbado sob nº 07, em 08 de março de 2021, o Patrimônio de Afetação. Certifica ainda, que foi averbada nesta data, a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento residencial denominado “CONDOMÍNIO LIFE IMBUÍ” sob nº 19 e bem como sob nº 20, o registro da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, de cujo empreendimento integra a unidade retro descrita. Abertura de matrícula mediante a requerimento do proprietário, na observância dos artigos 197 e 229 da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973 (Lei dos Registros Públicos).

REGISTRO ANTERIOR: 36.530 do Registro Geral deste Ofício.

EMOLUMENTOS: DAJE:1573.002.233438 - Valor: R\$20,40 (Ref. 136 unidades).

PROTOSOL: 182278 preenchido em 30/11/2023. Salvador, 14 de dezembro de 2023. Dou fé,

João Borges Hegouet Neto, O OFICIAL.

Edna Maria dos Santos Hegouet, A Suboficial.

AV.01 – PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 182278 em 30/11/2023 - O imóvel retro encontra-se gravado de hipoteca em 1º grau, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme registro no R-10 da matrícula 36.530 do RG. Salvador, 14 de dezembro de 2023. O OFICIAL, ou A SUBOFICIAL.

DAJE: 1573.002.233434- R\$21.969,16 (Ato Contínuo - Av. Construção - Conforme LRP, Art. 237-A, §1º)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVW6-FTP66-8F6LX-2FAH6>

Pedido de Certidão nº: 266.880

Continua no verso.



Valide aqui

este documento

CNM: 013540.2.0066797-61

MATRÍCULA: 66.797

FICHA: 01V

CNM

013540.2.0066797-61

AV-02- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolo nº 183.706 em 22.01.2024: - Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "CONDOMÍNIO LIFE IMBUÍ" no Registro Auxiliar nº 2236. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 29 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAE: 9999.032.395268/1573.002.240003-RS65.30/R\$3.992,90 *Spencer*

AV-3-CANCELAMENTO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 185464 em 22/03/2024: Conforme documento datado de 18 de março de 2024, devidamente formalizado e arquivado no protocolo acima citado, averbo nesta data, o cancelamento da Preexistência de Ônus referente ao AV-1, conforme Autorização do credor. Dou Fé, Salvador, 03 de abril de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Spencer*
DAE:1573.002.250408 - R\$93,00

AV-4-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Protocolo:185464 em 22/03/2024: Nos termos do requerimento de 18 de março de 2024, firmado por COSTA ANDRADE INCORPORADORA 2 LTDA, antes qualificado, que arqueei no protocolo supracitado, - **AVERBO**, nesta data, o cancelamento da averbção DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Dou fé, Salvador, 03 de abril de 2024. **O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.** *Spencer*
DAE:1573.002.249307 - R\$66,30 // Baixe Complementar: 1573.002.250407 - R\$ 27,70

R.05-COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Protocolo 191439, recepcionado em 23/09/2024- Conforme os termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma prevista no artigo 38, da Lei 9.514/97, combinado com o parágrafo único do artigo 45, da Lei Federal nº 11.795/08, devidamente formalizado em São Paulo-SP, no dia 13 de agosto de 2024, do qual ficou uma via arquivada nesta Serventia, juntamente com a documentação legal que o instruiu, Protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica através do E-Protocolo nº AC004208758, dita proprietária COSTA ANDRADE INCORPORADORA 2 LTDA, neste ato representada, nos termos de procuração pública lavrada em 12/01/2024 às fls. 066/068 de Livro nº 0769, nº de ordem 105554 no âmbito do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador/BA satisfazendo os requisitos previstos nas normas de artigos 661, parágrafo 1º, de Código Civil, c/c artigo 247 de Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, por Maria José Costa Andrade, brasileira, separada judicialmente, declarando não conviver em união estável, empresária, portadora do RG nº 00.572.831-25-SSP/BA, inscrita no CPF nº 406.793.655-91, residente e domiciliada nesta Capital, **vendeu a ALANA DOS SANTOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira e que declara não conviver em união estável, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 1431954764 -SSP/BA, inscrita no CPF nº 861.531.045-92, residente e domiciliada na Rua dos Pintassilgos, nº 212, Edifício Rhodes, Bairro Imbuí, Salvador/BA, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$506.000,00**. Forma de pagamento: 1) **R\$165.675,87**, com recursos próprios; 2) **R\$387.233,05**, com recursos da carta de crédito do Consórcio e, 3) **O saldo devedor de R\$453.848,14**, mediante **Alienação Fiduciária em Garantia**, transferindo-lhe sua propriedade resolúvel em caráter fiduciário nos termos dos arts. 22, 23 e 24, da citada Lei Federal no 9514/1997, na qualidade de Devedor Fiduciante do indicado valor do saldo devedor de **R\$453.848,14**, em favor do Credor Fiduciário, o **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede nesta cidade de São José do Rio Preto, SP, na Avenida Murchid Homsi nº 1404, Vila Dimiz - CEP: 15013-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 51.855.716/0001-01, NIRE 35220815118, representada na forma de seu Contrato Social, a ser pago da seguinte forma: do **Grupo 1795, da Cota 723**, valor da carta de crédito: R\$150.000,00, com o percentual remanescente de 91,7664%; percentual pago de 08,2336%; prazo do plano de 120 meses; prazo remanescente de 106 meses, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 12/06/2023 e a última para o dia 12/06/2033; data de vencimento da próxima parcela em 10/09/2024; valor atual da parcela mensal de R\$1.767,84; **Grupo 1795, da Cota 725**, valor da carta de crédito R\$150.000,00, com o percentual remanescente de 74,5666%; percentual pago de 25,4334%; prazo do plano de 120 meses; prazo remanescente de 106 meses, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 12/06/2023 e a última para o dia 12/06/2033; data de vencimento da próxima parcela em 10/09/2024; valor atual da parcela mensal de R\$1.447,04; **Grupo 1795, da Cota 7256**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVW6-FTP66-8F6LX-2FAH6>

Pedido de Certidão nº: 266.880



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0066797-61

MATRÍCULA
66.797

FICHA
02F

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0066797-61

valor da carta de crédito de R\$150.000,00, com o percentual remanescente de 80,5308%; percentual pago de 19,4692%; prazo do plano de 120 meses; prazo remanescente de 106 meses, com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 12/06/2023 e a última para o dia 12/06/2033; data de vencimento da próxima parcela em 10/09/2024; valor atual da parcela mensal de R\$1.558,45. Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$535.000,00. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que também integram este registro. 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: 0556.2296.a74a.e7ad.f86a.0609.8a5a.b178.0e88.ca79; 5b1b.c4dd.2244.a7f2.642f.0d41.f0d0.12c9.069b.ab21.Dou fé. Salvador, 03 outubro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.278978-RS 65.30 - compl.1573/002/284772 RS3.813,10
(Base de Cálculo: R\$506.770,44)

AV-06-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo 208954, recepcionado em 10/04/2026: Conforme Certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, 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, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: 1) Incluir (Cadastro Imobiliário Brasileiro) **CIB-OAH9E63F**. Dou fé. Salvador, 08 de maio de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE 1573-002/390336 - R\$0.00 (Isento)

R-07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 208954, recepcionado em 10/04/2026- Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade, datado de 28 de abril de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 648950**, firmado pela **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, assinada digitalmente por Tainara Delafina Nogaroto, brasileira, solteira, OAB/SP nº 319.389, inscrita no CPF nº 369.304.988-23, juntamente com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, comprovante de intimação do devedora **ALANA DOS SANTOS SANTOS**, já qualificada, e comprovante de decurso de prazo legal sem a purgação de débito, arquivados no Protocolo acima citado, procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$145.000,00. Valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Salvador: R\$572.481,17. 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: jvqswfsl2;ujbdqcz7c9. Dou fé. Salvador, 08 de maio de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.383981-RS71.52/1573/002/389079- R\$6.299,88
Base de Cálculo: R\$572.481,17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVW6-FTP66-8F6LX-2FAH6>

Pedido de Certidão nº: 266.880

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSVW6-FTP66-8F6LX-2FAH6>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 266.880

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 **66797** e seu CNM nº013540.2.0066797-61 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 S26050501188D, 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, 18 de maio de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/391130**

CF

Hash de Indisponibilidade:**iumq4eb8tj**

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.AB557544-9
AQ78QJDJVP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr