



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3248-YHQNU-UGW4E-WF2DH>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 48.553 FICHA 01F DATA 22/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pela **CASA 68** de porta e **703963-8** de inscrição municipal, do **TIPO 05**, integrante do empreendimento residencial, denominado **"CONDOMÍNIO VILLA FERRARA"**, com frente para a **Alameda Praia de Guaratuba, 698**, tipo **Duplex**, composta de **Térreo** com varanda, sala de estar/jantar, lavabo, varanda gourmet, cozinha, área de serviço, sanitário de serviço, escada de acesso ao **pavimento superior**, e, neste, circulação e 03 suítes, com 02 vagas de garagens descobertas, localizadas na área do lote, com área privativa de 133,04m², área privativa do lote 161,57m²; área de uso comum 6,67m², área real total 139,71m², área equivalente total de 138,56m², e fração ideal do terreno de 0,0068493% equivalente a 99,7541m², edificada na área de **TERRENO PRÓPRIO** com 38.206,67m², remanescente de maior porção com 80.000,00m², desmembrada de "Fazenda Emboaçadas", situada na Alameda Praia de Guaratuba, antiga Rua Missionária Otto Nelson, sem número, bairro de Stella Maris, no sub-distrito de Itapuã zona urbana desta Capital, possuindo os seguintes limites e confrontações: "Linha limite afastada 2,00m do meio fio da pista existente com azimute verdadeiro 337°39'34" distância de 41,08m até o P1; daí segue pelo limite com terras de propriedade da COHAPETRO, em 06 (seis) alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos P1-P2 – azimute verdadeiro 41°13'14" distância de 15,60m. P2-P3 – azimute 41°24'55" distância de 70,74m, P3-P4 – azimute verdadeiro 41°07'20" distância de 37,23m. P4-P5 – azimute verdadeiro 41°07'28" distância de 69,09m, P5-P6 – azimute verdadeiro 41°47'32" distância de 9,89m, P6-P6-A – azimute verdadeiro 41°13'09" distância de 175,12m; daí segue pelo limite com a área de 41.793,33m² com azimute verdadeiro 13°12'48" distância de 103,38m até o P20A; daí segue pelo limite com terras de propriedade da Empreendimentos Costa do Sol, em 03 (três) alinhamentos consecutivos: P20A-P21 – azimute verdadeiro 22°40'6" distância de 229,95m, P21-P22 – azimute verdadeiro 22°51'56" distância de 90,31m, P22 – P23 – azimute verdadeiro 22°01'26" distância de 22,08m; daí segue pelo limite com terras da ENCOL em 02 (dois) alinhamentos consecutivos: P23-P24 – azimute verdadeiro 271°44'08" distância de 34,71m, P24-PO – azimute verdadeiro 27°52'13" distância de 48,85m, P24-PO – azimute verdadeiro 27°52'08" distância de 34,71m. – **PROPRIETÁRIA: FERRARA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 13.877.746/0001-20, havido terreno e seu memorial de incorporação imobiliária, por compra feita a FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA, nos termos da escritura pública de 29 de maio de 2014, livro 1496, fls. 060 do Tab. do 1º Ofício desta Capital, aditadas pelas de 17/06/2014, livro 1496, fls. 109; e, 15/07/2014, livro 1496, fls. 133 das mesmas notas, e registrada sob numero 08, em 17 de julho de 2014, na matrícula 13.840 do RG. - **CERTIFICA**, ainda, que foi registrado nesta data, sob numero 07, na matrícula supra **13.840** do RG, o Memorial de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA FERRARA", efetivado de acordo com requerimento de 03 de junho de 2011, pela proprietária anterior **FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA**, e ainda na mesma matrícula, foi averbada, sob numero 09, a **CONSTRUÇÃO** do referido empreendimento, bem como sob numero 10, o registro da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 02 de setembro de 2014, que arqueei, **Prot. 100270** - Dou fé. O OFICIAL

R.1-VENDA E COMPRA: Protocolo: 101.283 - Por escritura publica de 26 de setembro de 2014, livro 1366, fl.095/096, ordem 633372 do 6º Tabelionato de notas desta capital, devidamente formalizado e arquivado uma das vias, dita proprietária, **FERRARA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a TIAGO MATOS CERQUEIRA**, brasileiro, administrador, CI nº 1000175685 -SSP/BA e CPF nº 014.242.295-96, casados em Londres, Inglaterra em 06/08/2011 com **SARAH LOUISE SPATE**, inglesa, gerente de recursos humanos, Passaporte inglês nº 651849491 e CPF nº 706.641.031-97, residentes e domiciliados em 74, Addiscombe Court Rd, Croydon-Surrey, England, CRO 6TS, Inglaterra, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$572.000,00, recebidos integralmente conforme Instrumento particular de Promessa de Compra e Venda datado de 06/07/2013. Pago e quitado. Dou fé. Salvador, 13 de novembro de 2014. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** DAJE 9999.010.576378 RS3.188,90(VVA:RS594.856,34)

AV-2-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo 107.322: Foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FERRARA", no Registro Auxiliar nº 1468. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2015. O OFICIAL. DAJE 9999.013.049811-RS45,08

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3248-YHQNU-UGW4E-WF2DH>

R-3-VENDA E COMPRA: Prot. 160.154 - Por instrumento particular de 22 de março de 2021, devidamente formalizado de qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários retro qualificados, venderam à **AURINO FRANCISCO DA LUZ FILHO**, brasileiro, diretor, CPF 539.054.235-53, RG 05.059.829-51 SSP/BA, filho de Alba Alves Cerqueira e de Aurino Francisco da Luz, endereço eletrônico - aurino.luz@msn.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ESTELA ANITA DA SILVA PAIXÃO LUZ**, brasileira, empresária, CPF 617.183.865-91, RG 04.770.070-07 SSP/BA, filha de Edson Reis da Paixão e de Jandira Sônia da Silva Paixão, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Praia de Guaratuba, 698, Cd. Villa Ferrara, Casa 68, Stela Maris - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$800.000,00. Forma de pagamento: R\$160.000,00 em moeda corrente; R\$0,00 com recursos do FGTS; e, R\$640.000,00 financiados junto ac BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São/Paulo/SP, CNPJ 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 Indisponibilidade: b214.0a7c.3adc b098 ab8f eb2f.f8a1.ce42 e1ce.626c; 260e.d184 9133 ed74 d743 2d21 805b.94a7 56a1.5c2a.66e4 547c 4794.22+7.571a.083e ef56.6eb5 1093 97af. a45c.582b.9742 20c1.5ef8 63a2.f532 a0dc 20b7 06a1. Salvador, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL DAJE 9999.027.753278. R\$53,20 | DAJE COMPL. 1573.002.126043. R\$3.499,54 | BASE/CÁLCULO/ITIV: R\$864.080,39

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-3 supra, **AURINO FRANCISCO DA LUZ FILHO** e sua esposa **ESTELA ANITA DA SILVA PAIXÃO LUZ**, já qualificados, alienaram, fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ac BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$640.000,00 que será pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$6.896,34, vencendo-se a primeira em 22/04/2021, a JUROS SEM BONIFICAÇÃO - (nominal de 9,5690% aa., efetiva de 10,0000% aa.) - JUROS BONIFICADOS - (nominal de 6,7756% aa., efetiva de 6,9900% aa., e mensal de 0,5646% aa.). Valor de avaliação: R\$800.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL. DAJE 1573.002.126044. R\$2.368,88

AV. 05 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 175895 : Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADA** a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; registrado em nome da Srª. **ESTELA ANITA DA SILVA PAIXAO LUZ**, CPF nº **617.183.865-91**, consoante **Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.1910.02661491-IA-031** e Ordem de Indisponibilidade publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00001120220215050023** de interesse do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - BA - SALVADOR -> BA - 23E VARA DO TRABALHO DE SALVADOR. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na Pasta da Central de Indisponibilidade - 2023. Dou Fé. Salvador, 24 de abril de 2023. **O Oficial/Suboficial:** (DAJE 1573-002/ 191926 Isento de custas, cf. Parágrafo Único do art. 7º, do indicado Provimento)

AV. 06 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 183801 : Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADA** a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; registrado em nome da Srª **ESTELA ANITA DA SILVA PAIXAO LUZ**, CPF nº **617.183.865-91**, consoante **Protocolo de Indisponibilidade nº 202304.1910.02661491-IA-031** e Ordem de Indisponibilidade publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00001120220215050023** de interesse do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - BA - SALVADOR -> BA - 23E VARA DO TRABALHO DE SALVADOR. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na Pasta da Central de Indisponibilidade - 2024. Dou Fé. Salvador, 24 de janeiro de 2024. **O Oficial/Suboficial:** (DAJE 1573-002/ 240195 Isento de custas, cf. Parágrafo Único do art. 7º, do indicado Provimento)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SACC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

48.553

FICHA

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0048553-85

R.7 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo 183728 em 23/01/2024: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 23 de janeiro de 2024, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado - assinado por seu procurador: Crespo e Caires Advogados, neste ato representado por seu advogado substabelecido: Fábio Frasato Caires, OAB/SP 124.809, nos termos da Certidão do Substabelecimento de Procuração de 13 de dezembro de 2023, livro 11568, fls 201, Certidão essa datada de 18 de dezembro de 2023, 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 AURINO FRANCISCO DA LUZ FILHO e ESTELA ANITA DA SILVA PAIXÃO LUZ; 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 matrícula em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor **R\$800.000,00**. 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. HashIndisponibilidade95b.1740.840b.815d.26ae.51fe.0c16.615d.97d0.bb1:a02a.27dd.da77.8df2.d0fe.6278.ca53.6a02.87b5.77f3 Salvador, 08 de fevereiro de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]* DAJE-1573.002.239824-R\$65,30/Comp.1573.002.241417 – R\$8.657,52 (Base de Cálculo: R\$1.041.686,77)

AV. 08 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prot. 188862 : Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **VERBADO o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** descrita no **AV.05 e AV.06** desta matrícula, consoante **Protocolo de Cancelamento nº 202405.2110.03341883-TA-530**, publicado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 00001120220215050023** de interesse do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> BA - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5 REGIAO - BA - SALVADOR -> BA - 23E VARA DO TRABALHO DE SALVADOR. Tudo conforme prevê o art. 248, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na pasta da Central de Indisponibilidade – 2024. Dou Fé. Salvador, 05 de julho de 2024. **Oficial/Suboficial:** *[assinatura]* (DAJE 1573-002/ 268691/ 268690 R\$ 93,00)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3248-YHQNU-UGW4E-WF2DH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3248-YHQNU-UJW4E-WF2DH>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 202.995

CERTIFICO, 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 **48553** e seu CNM nº013540.2.0048553-85 arquivada cronologicamente no RG até a presente data. 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 S24070163960D, 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 julho de 2024. Assinado digitalmente por Maria Bernadete Menezes de Castro.

DAJE nº : 1573.002-269942

FG,

Hash de Disponibilidade:837d.b351.074d.1ca3.cdee.295e.216b.112f.abb8.15b0

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscalização:R\$37,19, Fecom:R\$14,32, Def. Publica: R\$1,39; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08; Total R\$108,44
Esta certidão tem validade de 20 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB437943-3
22CT4ZX4P0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

