



Valide aqui este documento

CNM: 011601.2.0044301-85



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO - 2009.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 44301 DATA 06.02.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO de nºs. 116 da porta e 627.050-6 da inscrição municipal, ao qual vincula-se a VAGA de garagem nº 29 da G-II, integrantes do ED. SOLAR DA CARDEAL, situado à Avenida Cardeal da Silva, nº 2272, antiga rua Visconde de Cachoeira, nº 95), Rio Vermelho, sub-distrito da Vitória, zona urbana esta Capital, composto de um quarto, sala, living, lavabo, sanitário, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 42,38m², área de vaga de 10,35m², área comum de 28,08m², área total de 80,81m², com uma vaga de garagem de nº 28 na G-1 de uso comum com divisão não proporcional e de uso privativo, tendo dito apartamento a fração ideal de 23,7746m² correspondente a 0,0110786% do terreno próprio sobre o qual está construído o citado prédio, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da Matricula nº 9658 deste cartório. PROPRIETARIA: MARCIAL MERCANTIL DE NEGOCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 70.210.067/0001-36, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Matricula Matriz nº 9658 do Registro Geral deste Cartório.

Dou fé. O Oficial *[Signature]*

R-1-44301. Salvador, 06 de fevereiro de 2009. VENDA E COMPRA- Pela Escritura Pública de 03.02.2009, lavrada às folhas 167 do livro 1058, nas Notas do 6º Ofício da comarca desta Capital, a Marcial Mercantil de Negócios e Participações Ltda, já qualificada, representada por Laura Catarina Fonseca de Almeida, vendeu à Srª. CONCEIÇÃO MARIA SANTOS DE PINHO, brasileira, solteira, auditora fiscal, RG nº 02360267-80-SSP-BA, CPF nº 185.981.615-00, residente e domiciliada nesta Capital, - o imóvel objeto desta matricula, pelo preço de R\$ 106.999,96 (cento e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), pago e quitado.

Dou fé. O Oficial *[Signature]* . DAJ nº 122259-600 - R\$ 311,00

R-2-44301. Salvador, 12 de fevereiro de 2009. VENDA E COMPRA: Pela Escritura Pública de 11.02.2009, lavrada às folhas 040 do livro nº 1078 nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da Comarca desta Capital, a proprietária Conceição Maria Santos de Pinho, antes qualificada, vendeu ao Sr. OMAR FRANCISCO NASCIMBEM, brasileiro, solteiro, capaz, administrador de empresas, RG nº 76296544-SSP-BA, CPF nº 865.557.588-72, residente nesta Capital - o imóvel de que trata esta matricula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago e quitado.

Dou fé. O Sub-Oficial *[Signature]* . DAJ nº 155851 - 600 - R\$ 311,00

R.03/44301. DATA: 14 de dezembro de 2011 - VENDA E COMPRA- Por escritura pública de 07.12.2011, lavrada nas Notas do Tabelião do 6º Ofício desta Capital, as fls. 196 do livro 1192, OMAR FRANCISCO NASCIBEM, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a EMERSON ANDRADE SALES, brasileiro, engenheiro químico, CPF nº 136.564.225-91, casa do sob o regime da comunhão parcial de bens com DEBORA DE LIMA NUNES SALES, brasileira, residente nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$170.000,00, pago e quitado. Dou fé. O OFICIAL EM EXERCÍCIO: *[Signature]* . DAJ nº 710/097168-R\$556,00

Av-4/44.301. Protocolo:223.915 em 08/07/2021. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Nos termos da autorização contida na cláusula 30 do Instrumento Particular Contrato nº 0010148993, com força de Escritura Pública pelo

Continua no verso.

C.20.10.088

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZAP-UDK9-9VZSP-233PF



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 011601.2.0044301-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZAP-UDK9-9V5ZP-233PF>

SFH, celebrado em 14/01/2021, instruído com documento comprobatório que fica arquivado, **averbo** nesta data a inclusão do documento de identificação pessoal do coproprietário **EMERSON ANDRADE SALES**, de forma a constar como sendo: CNH nº 03240815858, onde consta o RG nº 94510130 SSP/BA. DAJE: 1567.002.105074 - R\$75,78 - Emols.: R\$36,60; Tx.Fiscalização: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; Def.Pública: R\$0,98; PGE: R\$1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Salvador, 30 de julho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** Andreia

Av-5/44.301. Protocolo:223.915 em 08/07/2021. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Nos termos do Instrumento Particular causal do Av.4 supra, instruído com documento comprobatório que fica arquivado, **averbo** nesta data a qualificação da coproprietária **DEBORA DE LIMA NUNES SALES**, de forma a constar como sendo: **brasileira, casada, empresária, portadora da CNH nº 02951417708 DETRAN/BA, onde consta o RG nº 295400030 SSP/BA, inscrita no CPF nº 382.056.965-00.** DAJE: 1567.002.105075 - R\$75,78 - Emols.: R\$36,60; Tx.Fiscalização: R\$25,99; FECOM: R\$10,00; Def.Pública: R\$0,98; PGE: R\$1,45. FMMPBA: R\$ 0,76. Salvador, 30 de julho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** Andreia

R-6/44.301. Protocolo:223.915 em 08/07/2021. **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE:** EMERSON ANDRADE SALES, hash de indisponibilidade: 4731.bbfc.e236.1b88.3c16.6fce.be90.fd0a.4cc5.1772 e sua esposa DEBORA DE LIMA NUNES SALES, hash de indisponibilidade: 6045.56db.4968.5a92.3280.1288.28e9.0947.0c0c.9d14, já qualificados. **ADQUIRENTE:** ANDREA CORREIA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, gerente de restaurante, portadora do RG nº 05.651.530-80 SSP/BA, inscrita no CPF nº 964.431.545-68, hash de indisponibilidade: 2a5e.1a42.d857.a7d6.9a7a.068b.01a9.601d.5945.491d, residente e domiciliada em Salvador/BA. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do Av.4 e Av.5 supracitados. **FORMA:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA **VALOR: R\$300.000,00** dos quais **R\$54.809,43** pagos com recursos próprios do adquirente, **R\$22.790,57** com recursos da conta vinculada ao FGTS e os restantes **R\$222.400,00** serão pagos com recursos do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** mediante garantia fiduciária na forma abaixo. **TRIBUTOS:** Base/Cálculo/ITIV: R\$300.000,00 Valor do ITIV R\$9.000,00, pago em 01/02/2021. Valor Venal Atualizado R\$236.980,04. 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: 9999.027.239682 e DAJE Complementar: 1567.002.105071 - R\$1.051,76 - Emols.: R\$508,00; Tx.Fiscalização: R\$360,75; FECOM: R\$138,83; Def.Pública: R\$13,47; PGE: R\$20,19. FMMPBA: R\$ 10,52. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei Federal 6015/73. Salvador, 30 de julho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** Andreia

R-7/44.301. Protocolo:223.915 em 08/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDREA CORREIA DO NASCIMENTO**, já qualificada. **CRETOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores Rodrigo Lima Santos, inscrito no CPF nº 007.638.605-81 e Juliana Moraes da Silva, inscrita no CPF nº548.464.125-04, constituídos nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado em 15/01/2021, às fls 343/346, do Livro 2744, do protocolo 594880, do 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, oriunda da Procuração Pública lavrada em 01/12/2020 às fls.337, do Livro 11.195, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular causal do Av.4 ao R.6 supracitados **FORMA:** Alienação Fiduciária-SFH **VALOR: R\$222.400,00.** **FORMA/PAGAMENTO:** 420 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 14/02/2021, com Taxa de Juros Bonificada, (taxa de juros nominal de 6,7756% a.a e taxa de juros efetiva 6,9900% a.a.), Taxa de Juros Sem Bonificação, (taxa de juros nominal de 9,5690% a.a e taxa de juros efetiva 10,0000% a.a.), no valor total do encargo mensal de **R\$1.912,91.** Reajuste dos encargos e demais condições de acordo com as cláusulas constantes no contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: **ANDREA CORREIA DO NASCIMENTO**, 100%. Valor da Garantia fiduciária para fins de venda em leilão público **R\$278.000,00.** 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 a devedora estará constituída 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: 1567.002.105072 R\$701,10 - Emols.: R\$338,63; Tx.Fiscalização: R\$240,48; FECOM: R\$92,54; Def.Pública: R\$8,98; PGE: R\$13,46. FMMPBA: R\$7,01. DAJE extraído com redução 50% conforme Art. 290 da Lei federal 6015/73. Salvador, 30 de julho de 2021. Dou fé. **A Oficial/Substituta (o):** Andreia

Av-8/44.301. Protocolo: 261.603 em 03/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedo-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 26 de março de 2026, devidamente formalizado pelo BANCO SANTANDER

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZAP-UDK9-9V5ZP-233PF>



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SALVADOR-BAHIA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

HELEN LIRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

CNM

011601.2.0044301-85

MATRÍCULA FICHA

44.301

02F

(BRASIL) S.A, já qualificado, neste ato representado nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado em 23/10/2025, livro nº 11.881, fls. 130, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente instruído com comprovante da intimação por inadimplemento da devedora **ANDREA CORREIA DO NASCIMENTO**, hash de indisponibilidade: 3b7x.id9w.zc, já qualificada, com a Certidão de Decurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 25/03/2026, junto ao Protocolo 261.603, 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: 9az9.q6pm.ct, 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\$ 309.595,47. Valor do ITIV: R\$ 9.287,86, pago em 19/02/2026. DAJE principal: 1567.002.351898 e DAJE complementar: 1567.002.343854. 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, 16 de abril de 2026. **A Oficial/Substituta Ana Paula Carvalho Pinto:**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 167.841

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 **44.301**, 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, 17 de abril de 2026. **Oficial/Substituto: Assinado Digitalmente.**
DAJE nº: 1567.002.343855
Valor: R\$ 118,78
Responsável (EMISSÃO): kgssa
Emols.: R\$57,37 Taxa de Fiscalização: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def.Pública: 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.AB436686-2
LVDQRSHCN2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 167.841