



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDD27-T72NK-EEJYM-U85QH>

CNM: 013540.2.0054248-72



### 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

*[Handwritten Signature]*  
Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº 54.248 FICHA 01F DATA 22/09/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**APARTAMENTO TIPO "B"** de nº 1101, da **TORRE 5 – LAGOA**, com Inscrição Municipal nº **856.093-5**, do empreendimento **"PARQUE TROPICAL" – Subcondomínio "B"**, composto de living/jantar, varanda, 04 (quatro) suítes tendo a suíte máster varanda, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e w.c. de serviço e área técnica, área privativa de 155,95m², área de uso comum de 61,95m², área total de 217,90m² e fração ideal de 77,7397m²; **Vaga de Garagem Coberta do TIPO A número 159, da G-2**, área privativa de 12,50m², área de uso comum de 3,00m², área total de 15,50m², fração ideal 3,7616m², do **Subcondomínio "B"**; **Vaga de Garagem Coberta do TIPO C (com vaga acessória) número 32-45, da G-2**, área privativa de 20,70m², área de uso comum de 4,96m², área total de 25,66m²; fração ideal 6,2292m², do **Subcondomínio "B"**; - cujas Frações Ideais são do terreno próprio de formato irregular, com a área total de 32.780,91m², sobre o qual está sendo erigido dito empreendimento, desmembrado da maior porção remanescente do Sítio Pombal, situado na rua de mesmo nome, na Boca do Rio, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Cidade, próximo ao muro do Condomínio "California", cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da AV.5 da matrícula matriz número 17.081 do Registro Geral deste Cartório. **PROPRIETÁRIA: OR BA PATAMARES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Sítio do Pombal, nº35, Pituauçu, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.265.852/0001-52. **REGISTROS ANTERIORES: AV.6, R.7, R.8. AV.10, AV.11, AV.15, AV.79 e R.80**, todos da Matrícula Matriz número **17.081** do Registro Geral deste Cartório. **OBSERVAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta na forma do art. 237-A, da Lei Federal nº 6.015/1973 (Legislação dos Registros Públicos). Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

**AV-01-ATOS PRÉEXISTENTES - Protocolo: 110.000:** Constam da matrícula matriz número 17.081 do Registro Geral deste Cartório, os seguintes atos: **1) R.12/17.081** – Referente ao registro da **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU**, incidente sobre o imóvel desta matrícula; **2) AV.79/17.081** – Referente a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** do Condomínio **"PARQUE TROPICAL"**, do qual é parte integrante o descrito imóvel desta ficha; e, **3) R.80/17.081** Referente ao registro da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, do mencionado empreendimento. Dou fé. Salvador, 22 de setembro de 2015. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**  
DAJE 9999.013.808041- R\$45,08

**AV.02 – EXTINÇÃO DA PRÉ EXISTENCIA DE ÔNUS** - Nos termos do instrumento particular datado de 13 de outubro de 2017, devidamente formalizado e arquivado no **protocolo nº 131115**, averbo nesta data a extinção da pre-existência de ônus de que trata o **AV.01** desta matrícula, em virtude da autorização do credor. Dou fé. Salvador, 02 de março de 2018. **A SUBOFICIAL.**  
DAJE -9999/020/316386- R\$ 55,80

**R.03 -VENDA E COMPRA: Protocolo nº 143376** - Por escritura de venda e compra pública datada de 20 de agosto de 2019, lavrada no livro 1661, fls. 056, sob nº de ordem 667619, do Tabelionato do 6º Ofício de Notas nesta Capital, dita proprietária **OR BA PATAMARES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, neste ato representada nos termos de seu contrato social por seu diretor **Luiz Henrique Gonçalves de Carvalho Filho**, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF nº 008.015.375-50, por seu procurador **Matheus Eloy Allegro**, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 042.475.505-00, constituídos conforme instrumento público de procuração datado de 26/07/2019, lavrada no 6º de Ofício de Notas desta Capital, fls. 020 a 022, livro 0665, numero de ordem 091596, **vendeu a JOSENILTON FERREIRA RODRIGUES**, brasileiro, empresário, CNH nº 02009749643-DETRAN/BA, CPF nº 569.199.485-91, filho de **Geraldo Rodrigues e Alzira Ferreira Rodrigues**, e sua esposa. **MARILDA FARIAS MARQUES RODRIGUES**, brasileira, administradora, RG nº 0323388990-SSP/BA, CPF nº 655.300.125-15, filha de **Adolfo Marques Filho e Olivia Farias Marques**, casados desde 17/07/2013, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da Escritura Publica de Pacto Antenupcial, de 19/04/2013, no livro 1233, fls. 137, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício de Notas desta Capital, registrado no Registro Auxiliar nº 3242, em 03 de junho de 2016, do 6º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital, **endereços eletrônicos: nilton@primeirabandeirante.com.br e marquesmarilda@hotmail.com**, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital na Travessa Albertino Cabral Henrique, nº 212, Torre Mar, apt. 603, Pituauçu, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço para pagamento uno e á



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDD27-T72NK-EEJYM-U85QH>

CNM- 013540.2.0054248-72

vista em 11/08/2018 é de R\$1.074.050,00, do qual vendedora recebeu anteriormente a importância de R\$685.083,71, restando, ainda, do referido preço originalmente contratado, um saldo devedor de R\$478.584,41 - o qual é representado pela Alienação Fiduciária, com financiamento imobiliário da própria vendedora OR BA PATAMARES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital. Valor de avaliação R\$1.074.050,00. 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**. Hash: 96d5.6bca.b4a3.e260.e29e.4e55.8a5b.9ff2.dad2.718d;2128.9180.30e8.87da.f9a1.2f92.f52b.eb3c.529e.3586;114f.ba63.025b.cbaf.69e0.4e52.6a44.fd5b/6050.9c11.Dou fé. Salvador, 18 de setembro de 2018. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
DAJE:9999.023.948619- R\$3.563,14  
VVA em 15/02/2016- R\$212.270,32

**R.4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 143376** - Pelo mesmo instrumento público causal do R.03, JOSENILTON FERREIRA RODRIGUES e sua esposa MARILDA FARIAS MARQUES RODRIGUES, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a OR BA PATAMARE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$478.584,41(saldo devedor), que será pago através de parcelas reajustáveis, com pacto de juros de 0,8% a.m, da seguinte forma: R\$35.682,66, que deverá ser pago as taxas condominiais ordinárias e extraordinárias relativas a unidade no valor total atualizado de R\$21.851,69, Imposto Predial e Territorial Urbano(IPTU), no valor atualizado de R\$13.830,97; B)R\$3.849,51, atualizada monetariamente, em parcela unica, com vencimento em 25/11/2019; C) R\$439.052,24, que será pago através de 44 parcelas no valor de R\$9.978,46, cada uma, atualizada monetariamente, sendo a primeira com vencimento em 25/12/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, sujeitas à atualização monetária mensal de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado o apurado pela Fundação Getulio Vargas (IGPM/FGV). Valor de avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$1.074.050,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de setembro de 2019. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
DAJE:99999.023.948685- R\$2.918,18

**R.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 196755 em 10/03/2025:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 26 de fevereiro de 2025, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 506960**, firmado pela OR BA PATAMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, juntamente com documentação acostada - (comprovarntes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores Marilda Farias Marques Rodrigues e seu cônjuge Josenilton Ferreira Rodrigues; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), procedese 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$1.074.050,00**. 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**. Hash: 7d7wr9vq0s;fneq7jewyq;xwkbwflqnm. Dou Fé. Salvador, 04 de abril 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
DAJE- 1573.002.308236 - R\$68,48/Comp.1573.002.317840 - R\$9.079,14

**AV.6/198055 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DE CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE** - De acordo com a previsão contida na norma do art. 213, inc. I (1ª parte) e alínea "a", da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente, para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em nome da **OR BA PATAMARES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, e não como constou anteriormente. Ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 17 de abril de 2025. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
Daje:1573.002.322113 (Isento, conforme inc. III, alínea "3" da Lei 12.373/2011, Alterada pela Lei 14.025/2018)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDD27-T72NK-EEJYM-U85QH>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 230.054**

**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 **54248** e seu CNM nº013540.2.0054248-72 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 S25040211276D, 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, 17 de abril de 2025. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: 1573-002/322121

RH

Hash de Indisponibilidade:3eqdfxi050

Emols.: RS0,00, Tx de Fiscal.: RS0,00, FECOM: RS0,00, Def. Publica:RS0,00; PGE:RS0,00; FMMP/BA:RS0,00 FEURB: RS 0,00 ; Total RS0,00

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.AB489983-6  
DTEAAXRBJ3  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

