



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW2DF-HW3WG-C6B5A-XYURB>



PODER JUDICIÁRIO

7º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2011

REGISTRO GERAL - ANO

CNM- 013540.2.0038578-37

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 38.578 DATA 29.12.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO (em construção) de numero **302, TORRE 07 - EDIFÍCIO JARDIN**, Vagas de Garagens 403, 404 e 425 localizadas no pavimento **G3, GRUPO "54" e DEPOSITO Nº121**, integrantes do CONDOMÍNIO "LE PARC RESIDENTIAL RESORT", com área privativa de 195,60m², área equivalente privativa de 189,65m², correspondendo-lhe 140,88m² de área real de uso proporcional, 80,96m² de área equivalente de uso comum proporcional; totalizando 336,48m² de área real e 270,60m² de área equivalente; e no terreno uma área ideal de 62,49m², ou seja, a fração ideal de 0,0961% e depósito autônomo, que possuirá área privativa de 3,58m², área equivalente privativa de 2,15m², correspondendo-lhe 1,59m² de área real de uso comum proporcional, 0,92m² de área equivalente de uso comum proporcional; totalizando 5,17m² de área real e 3,06m² de área equivalente; e no terreno uma área ideal de 0,71m², ou seja, a fração ideal de 0,0011%, da **ÁREA** de terreno próprio, com **100.000,60m²**, situada a margem direita da Av. Luiz Vianna Filho, direção Cidade/Aeroporto, no subdistrito de Itapoan zona urbana desta Capital, com inscrição municipal 303.401-1, área essa desmembrada da maior porção de 1.961.016,80m², remanescente da Fazenda Biribeira, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do PO, com coordenadas N=8.569.530,19; E=564.222,95, situado sobre a linha de limite da faixa de domínio da Avenida Luis Viana Filho, (Av. Paralela), afastada 40,00m do meio fio da citada Avenida no sentido Aeroporto segue por esse limite com azimuth verdadeiro de 81°17' e distância de 240,00m até o PI, situado no ponto de limite com a área desmembrada, daí, segue por esse limite em dois alinhamentos consecutivos, com os seguintes azimutes verdadeiros e respectivas distâncias: P1-P2-171°17' - 368,00m; P2-P3 - 271°21' - 431,87m, situado num ponto de limite com terras da OAS-Empreendimentos Ltda., remanescente da Fazenda Biribeira; daí, segue por esse limite em quatro alinhamentos com os seguintes azimutes verdadeiros e respectivas distâncias: P3-P4 30°03' - 118,51m; P4-P5 54°26' - 12,15m; P5-P6 6°17' - 88,81m; P6-PO - 330°16' - 61,56m, ponto de origem do presente memorial, fechando um polígono irregular, que abrange a área de 100.000,60m². - **PROPRIETÁRIA: AUSTRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ/MF 08.411.277/0001-19, com filial nesta Capital, havido conforme registro na matrícula 10.845 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

AV. 01 - PRE EXISTENCIA DE ÔNUS: O imóvel supra, encontra-se gravado de hipoteca a favor do **BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12**, conforme R.10 da matrícula **10.845** do RG.. O OFICIAL. Salvador, 29 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

R-2-PROMESSA DE VENDA: Por instrumento particular de 24 de outubro de 2009, do qual ficou uma via arquivada na P.04/12, dita proprietária acima qualificada neste ato representada, na forma dos seus atos constitutivos, prometeu vender a **EDILSON RIBEIRO DA CRUZ**, empresário, RG 0291923151 SSP/BA, CPF 251.679.285-91, que vive sob o instituto da união estável, no regime da comunhão parcial de bens com **LILIAN BARBOSA SILVA**, gerente financeira, RG 58860536 SSP/BA, CPF 636.841.605-04, brasileiros, residentes e domiciliados em Barreiras/Bahia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$677.268,31. Forma de pagamento: R\$ 1.326,24 como forma de Sinal, recebido na data da assinatura deste instrumento, R\$1.326,24 através de parcela única sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 24/11/2009; R\$1.326,24 através de parcela única sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 24/12/2009; R\$1.326,24 através de parcela única sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 24/01/2010; R\$55.242,46 em 14 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.945,89, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01/02/2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$20.866,23 de parcela única sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 01/10/2010, R\$65.357,29 através de única parcela, com vencimento em 01/04/2011 e, R\$530.497,36 através de uma única parcela, com vencimento em 01/04/2011, que terá opção exclusiva do promissário de pagar a vista mediante recursos próprios, na data de seu vencimento, ou através de financiamento concedido diretamente pela PROMITEENTE VENDEDORA para seu pagamento em parcelas e prestações nas seguintes condições, desde já estipuladas: R\$598.474,00, em 100 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$5.984,74, já acrescida de juros de 12% ao ano, contadas a partir de 01/04/2011, vencendo-se a primeira delas em 01/05/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação. Fica esclarecido que o valor desta obrigação sem juros é de R\$385.424,00. R\$220.759,04, em 08 prestações anuais e consecutivas no valor de R\$27.594,88 cada uma, já acrescida de juros de 12% ao ano, contadas a partir de 01/04/2011, vencendo-se a primeira delas em 01/10/2011, e as demais mesmo dia dos anos subsequentes, até final liquidação. Fica esclarecido que o valor desta obrigação sem juros é de R\$145.073,36. E por todas as demais cláusulas e condições do presente contrato. Salvador, 29 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

DAJ 168.443/RS1.878,60

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW2DF-HW3WG-C6B5A-XYURB>

CNM: 013540.2.0038578-37

AV.03-ESCLARECIMENTO: Nos termos do instrumento particular de 15 de março de 2013, foi averbada sob nº 373 na matrícula matriz 10.845 do RG., a extinção da hipoteca do imóvel retro, cancelando-se em consequência - a AV-1- (Preexistência de ônus), da matrícula objeto da presente 38.578, bem como fazer constar a notícia/remissão relativa a averbação de construção efetivado em 11 de abril de 2012, sob o número 92, na matrícula matriz 10.845 do RG, a construção do empreendimento denominado **LE PARC RESIDENCIAL RESORT**, efetiva em 11 de abril de 2012, que dentre as **UNIDADES** que compõe o empreendimento consta a de número 302 - Torre 07, Ed. Jardim, inscrita no Censo Imobiliário sob número **682.478-1**. Salvador, 22 de setembro de 2014. O OFICIAL OU SUBOFICIAL. *Chapman*
DAJE9999/010/488850- RS42,32

AV-4/38.578-RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL: Protocolo: 102.934: Na partilha procedida em virtude do reconhecimento e dissolução de união estável de **EDILSON RIBEIRO DA CRUZ** e **LILIAN BARBOSA SILVA**, acima qualificados, homologada por Sentença em 09 de Abril de 2012, proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Cível dos Feitos de Relações de Consumo Cíveis e Comerciais, Privativa da Infância e da Juventude de Barreiras/Ba, Processo: 0008910-52.2011.805.0022, Exmº Srº Drº César Lemos de Carvalho, do termo de acordo item 17, do dito imóvel supra, Srº **EDILSON RIBEIRO DA CRUZ**, pagará para Srª **LILIAN BARBOSA SILVA**, o valor de **R\$50.000,00**, quando for efetivada a venda ou transferência deste bem, fazendo o repasse do valor, no prazo de até 30 dias após a conclusão da transação, tudo conforme homologação do mencionado acordo. Dou Fé. Salvador, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.. *Chapman*
DAJE:9999-010/292563- RS42,32

AV-5/38.578 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Protocolo 102.934: Conforme requerimento datado de 17 de dezembro de 2014 e certidão de casamento expedida pelo Cartório do Ofício Unico de São Domingos-SE, matrícula 110973015520132000021800000242-52, fica averbado nesta data a mudança de estado civil de **EDILSON RIBEIRO DA CRUZ** casado com **MARIA CLARA BARRETO DE ALMEIDA**, sob o regime comunhão universal de bens, em 10/01/2013, que passou a usar o nome de casada, **MARIA CLARA BARRETO ALMEIDA RIBEIRO DA CRUZ**. Dou Fé. Salvador, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Chapman*
DAJE: 9999-010/945835 RS42,32. -compl. 9999-011/769705- RS2,76.

AV-6/38.578 - DISTRATO - Protocolo nº 102.934: Nos termos do instrumento particular de distrato de 16 de abril de 2013, que arquivou no protocolo acima citado, fica averbada nesta data, a rescisão do contrato de promessa de venda de que trata o R-2 retro, em virtude das partes rescindirem o contrato por força da rescisão contratual operada, a promitente vendedora, devolve ao promissário comprador a quantia de **R\$225.055,50**, que será utilizada através de crédito na aquisição da sala 1213, TORRE EUROPA - CONDOMÍNIO "SALVADOR SHOPPING BUSINESS". Em razão do presente distrato, a unidade autônoma acima, retorna ao domínio, posse e direito da INCORPORADORA, que a partir da data do presente contrato, poderá livremente dispor, inclusive comercializá-la com qualquer terceiro, independentemente da anuência ou concordância do PROMISSÁRIO COMPRADOR. Comparece como Interveniente Anuente: **SSB EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A.**, CNPJ nº 09.231.097/0001-18. E por todas as demais cláusulas e condições do contrato ora averbado. Salvador, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Chapman*
DAJE :1573-002/012746-. RS45,08

R.7 -VENDA E COMPRA - Protocolo nº 104.638: Por instrumento particular de 08 de setembro de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, **AUSTRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, neste ato representada por **REGILENE DE QUEIRÓS MYERS**, brasileira, bacharela em letras, casada, RG nº 0408675870 SSP/BA, CPF nº 631.490.015-87, residente e domiciliada nesta Capital, conforme procuração lavrada nas Notas do Tab. do 6º Ofício desta Capital, no Livro 0494, às fls. 177/178, em 13/03/2014, vendeu a **LUIZ PEDRO DE SOUZA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, RG nº 0112423612 SSP/BA, CPF nº 790.397.315-00 e sua esposa, **KENIA CASSIA RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA**, brasileira, comerciante, RG nº 0514101253 SSP/BA, CPF nº 582.257.905-10, residentes e domiciliados em Barreiras/BA, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$886.442,50**. Forma de pagamento: **R\$89.442,50** com recursos próprios; e **R\$797.000,00** financiados junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04. 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. Hash Indisponibilidade: 3d60.7418.52f0.dcc7.db3a.efaa.3a61.d599.82cb.b451; 01cd.61d9.6a12.33e0.77f4.8c89.f885.9b7e.45d2.c708;2d44.22e5.2363.408.4.2169.c51f.2c6b.c7e9.10c1.08af. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Chapman*
DAJE: 9999.010.596373 - RS4.782,51

R.8 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 104.638: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-7 supra, **LUIZ PEDRO DE SOUZA** e sua esposa, **KENIA CASSIA RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0038578-37



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2015**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 38.578 FICHA 02F DATA 26/02/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, pelo valor de R\$797.000,00 que será pago por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação mensal em 30 dias após a assinatura do contrato ora registrado, no valor total inicial de R\$11.215,37 a juros - nominal de 8,8334% a.a. e efetiva de 9,2001% a.a. - Valor da Garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão R\$908.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 26 de fevereiro de 2015. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 9999.010.596456 - R\$4.782,51

AV.09-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207.392,

recepcionado em 24/02/2026: 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: **Sanear somente o CEP: 41.680-100 e o CIB 5854G5XR;** Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0038578-37.** Dou fé. Salvador, 25 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*
DAJE 1573-002/379119 - R\$0,00 (Isento)

R.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 207392 recepcionado em 24/02/2026:

Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 05 de fevereiro 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 625126**, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra - 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores LUIZ PEDRO DE SOUZA E KENIA CASSIA RIBEIRO MOREIRA DE SOUZA; 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$324.993,25**. 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: 6ukjetet3b;bgpa3ws1q5;1va43jmda3; Dou Fé. Salvador, 25 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.380474 - R\$71,52/Comp.1573.002.380474 - R\$11.395,14 (B/C: 1.324.993,25)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW2DF-HW3WG-C6B5A-XYURB>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 262.541

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 **38578** e seu CNM nº013540.2.0038578-37 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 S26030943210D, 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, 27 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/382519**

CF

Hash de Indisponibilidade:**grp8kokwk5**

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.AB548737-0
DGVXSP78GI
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