



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0077875-67

CNM: 005454.2.0077875-67

MATRICULA	FICHA	LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	
77.875	01F	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
		CIRCUNSCRIÇÃO DE AMARALINA	
		ESTADO DA BAHIA	



APARTAMENTO T104, BLOCO D, TÉRREO do "SUBCONDOMÍNIO PESTANA BAHIA LODGE", C.I. 654.535-1, situado na Rua Fonte do Boi, n.º 216, Rio Vermelho, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composto de sala, suíte e dois banheiros, com 64,82m² de área real privativa, 62,22m² de área equivalente privativa; correspondendo-lhe 30,80m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, 20,10m² de área equivalente de uso comum de divisão não proporcional, 3,88m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 1,94m² de área equivalente de uso comum de divisão proporcional, totalizando 99,49m² de área real e 84,26m² de área equivalente, e no terreno total do CONDOMÍNIO uma área ideal de 61,73m², ou seja, a fração ideal de 0,1380% para efeito de IPTU; e ainda no terreno do SUBCONDOMÍNIO DO LODGE uma área ideal de 85,37m², ou seja, a fração ideal de 0,8370% para efeito de rateio dos compromissos, de toda natureza, específicos do SUBCONDOMÍNIO DO LODGE. Edificado na área de terreno com 10.200,00m², correspondente a fração ideal de 16,4855/100, da área maior com 44.736,25m² de terrenos próprios e de marinha, com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto inicial M000 (8561190,40090N, 555751,8580 E), localizado no vértice do muro divisório com o Edifício Cidade do Mar, toma rumo leste percorrendo 17,95m, daí tomando rumo Sudeste percorre 47,65m descendo a falésia existente até onde localiza-se o elevador panorâmico na cota de baixo, daí ainda no rumo sudeste subindo a falésia passando pelo limite da piscina e deck, percorre 131,46m, limitando com calha de drenagem existente sempre a beira da falésia, onde irá limitar com a Edificação Torre do Hotel Pestana, neste ponto faz deflexão à direita percorre 9,00m faz deflexão à esquerda, percorre 29,53m limitando com falésia que dá para a edificação denominada Lanais do Hotel Pestana, torna a sofrer deflexão à direita percorrendo 24,37m até o ponto estaca 283 da planta topográfica, onde toma rumo Nordeste limitando sempre a rua Morro do Conselho, percorrendo 258, até encontrar o ponto M000 inicial fechando a poligonal.

PROPRIETÁRIA: BRASTURINVEST INVESTIMENTOS TURÍSTICOS S/A, CNPJ nº 03.422.594/0001-17, com sede no Rio de Janeiro/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.215, deste Ofício. Salvador, 08 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial. *[Assinatura]*

R-177.875 - VENDA E COMPRA - Nos termos da Certidão de 12 de janeiro de 2024 da Escritura Pública de Venda e Compra de 10 de outubro de 2019, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 1667, fls. 59/61, ordem 668330, Certidão de 12 de janeiro de 2024 da Escritura Pública de Aditamento de 17 de outubro de 2019, lavrada nas mesmas Notas, Livro 1668, fl. 23, Escritura Pública de Aditamento de 03 de abril de 2024, lavrada nas mesmas Notas, Livro 1825-E, fls. 89/90, ordem 684919 e Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 006220515-39 e RIP n.º 3849.0112072-30, a proprietária, anteriormente qualificada, representada por Mariana Gois Menezes, CPF 953.195.495-04, conforme Procuração Pública de 01/04/2019, lavrada no 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro 5253, fl. 162, ato 102, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **GUILHERME ELIAS TACLA**, CPF 068.523.719-21, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante universitário, residente e domiciliado na Av. Visconde de Guarapuava, n.º 3.806, apto 403, bloco B, Centro, Curitiba/PR, pelo preço de R\$ 358.733,18, pagos conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado em 07/07/2010, e com valor corrigido pelo BCB de **R\$ 677.114,83**. Dou fé. Salvador, 08 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial. *[Assinatura]*
Prot:282.768 Prenotado em 03/04/2024 DAJE 032/774330 R\$65,30 e DAJE 002/299609 R\$5.750,84 jp

Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

AV-2177.875 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbado o registro da Convenção de Condomínio no Livro 03 - **REGISTRO AUXILIAR Nº 2744** deste Ofício. Dou fé. Salvador, 08 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial. *[Assinatura]*
Prot:282.768 Prenotado em 03/04/2024 DAJE 002/299610 R\$93,00 jp

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGF82-KD9NC-8CSN4-J77RQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 005454.2.0077875-67

CNM: 005454.2.0077875-67

R-3/77.875 - VENDA E COMPRA - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de 17 de abril de 2024, lavrada no Tabelionato do 10º Ofício de Notas desta Capital, no Livro 0679, fls. 63/66, ordem 073925, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006240309-54 e RIP nº 3849.0112072-30 o proprietário, anteriormente qualificado, representado por Danilo Jose Silva, CPF 034.038.055-14, conforme Procuração Pública de 26/03/2024, lavrada nas mesmas Notas da presente Escritura Pública, Livro 0539-A, fl. 164, ordem 086519, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **JHULIA BRENA MIRANDA RABELO**, CPF 074.814.235-55, brasileira, solteira, não convivente em união estável, assessora jurídica, residente e domiciliada na Avenida Tancredo Neves, n.º 2.227, apto 705, Caminho das Árvores, Salvador/BA, pelo preço de R\$ 350.000,00, pagos, e com valor venal atualizado de **R\$ 584.260,70**. Dou fé. Salvador, 19 de abril de 2024. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:283.267 Prenotado em 17/04/2024 DAJE 032/850419 R\$65,30 e DAJE 002/302090 R\$5.750,84
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

R-4/77.875 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, na Forma do 5º art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, Contrato nº 1.4444.2505040-0, datado de 19 de maio de 2025 e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006739409-42, RIP nº 3849.0112072-30, a proprietária, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **RAIMUNDO DOS SANTOS CERQUEIRA**, CPF nº 810.835.215-00, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Aparecida, 19, Parque Continental, Simões Filho/BA, pelo preço de **R\$981.578,03**, pagos do seguinte modo: **R\$294.473,41** com recursos próprios e **R\$687.104,62** mediante financiamento. Imóvel com valor venal atualizado de R\$612.713,89. Dou fé. Salvador, 09 de junho de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:299.281 Prenotado em 27/05/2025 DAJE 002/375553 R\$68,48 e DAJE 002/378330 R\$9.079,14 MKMS
Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

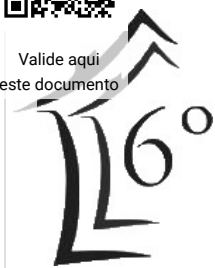
R-5/77.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular acima citado, o comprador, já qualificado, aliena em caráter Fiduciário o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do financiamento concedido ao mesmo, no valor total de **R\$687.104,62**, para ser resgatado em 420 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros nominais 10.9259% aa e efetiva de 11.4900% aa, com data de vencimento da primeira prestação em 17/06/2025, com valor total do encargo mensal de **R\$8.154,91**, e com o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$981.578,03, sob as cláusulas e condições expressas no Instrumento Particular inicialmente citado. Dou fé. Salvador, 09 de junho de 2025. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:299.281 Prenotado em 27/05/2025 DAJE 002/378331 R\$6.099,38 MKMS

R-6/77.875 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, considerando ter decorrido prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante RAIMUNDO DOS SANTOS CERQUEIRA, já qualificado, devidamente notificado, na forma prevista no §3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, conforme certidões datadas de 07 e 29 de janeiro de 2026, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Salvador e requerimento que arquivar, fica averbada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em **R\$1.000.165,69**. Salvador, 01 de setembro de 2026. A Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
Prot:305.780 Prenotado em 30/10/2025 DAJE 1572.002.472495 R\$71,52 e DAJE 1572.002.474700 R\$9.484,08
IG Consulta de indisponibilidade arquivada eletronicamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGF82-KD9NC-8CSN4-J77RQ>



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SALVADOR - BA

Avani Maria Macedo Giarrusso

Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **77.875** extraída do Registro Geral, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73, incluída pela Lei nº 14.382 de 2022. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 02 de setembro de 2026. A Oficial/Suboficial:

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data da expedição.

Responsável pela emissão: LG

Pedido de certidão nº.: 291.430.

DAJE Nº 474701, Série: 2 ; R\$ 118,78;

Emolumentos: 57,37; Tx. Fiscalização: 40,74; FECON: 14,49; Defensoria Pública: 1,52; PGE: 2,28; FMMPBA: 1,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGF82-KD9NC-8CSN4-J77RQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1572.AB640980-1
DJ6GXP1U6D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

