



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NYC8-EN8C2-F747C-SET36>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 49.784 **FICHA** 01F **DATA** 10/10/2014 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO de nº **1001**, Tipo **TF2-2Q** de porta e **856.772-7** de inscrição no censo imobiliário municipal do **"EDIFÍCIO VIOLETA – TORRE 09"**, integrante do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORES DE PIATÃ"**, situado na Rua Marcos Pinheiro, nº 70, Piatã, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de estar/jantar, dormitório 1, dormitório 2, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 48,750m², área real condominial de divisão não proporcional de 11,974m², área real condominial de divisão proporcional de 51,604m²; área real condominial total de 63,578m², área total de construção da unidade de 112,328m², fração ideal de 0,00132220% ou 54,19878m², com direito a 01 vaga de estacionamento descoberta, edificado dito empreendimento na **AREA DE TERRENO PRÓPRIO** com área total de 40.991,37m², cuja descrição, limites e confrontações, são os constantes da matrícula nº 33.797 deste Cartório. **PROPRIETÁRIA: RESERVA DAS TRIBOS INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF sob nº 12.029.106/0001-05, havida a área de terreno com 40.991,37m², em virtude de transferência de domínio feito por **PRIMA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 14.555.890/0001-02, nos termos da escritura pública de 20 de junho de 2011, Livro 428-E, fls. 097 do Tab. do 12º Ofício de Notas, desta Capital, e registrada sob nº 4, em 04 de outubro de 2011, na matrícula 33.797 do RG, que nos termos do requerimento de 06 de outubro de 2014, foi averbada nesta data sob número Av.6 na mesma matrícula, a construção do empreendimento supra, cuja unidade objeto, integra o mesmo e, que ainda nos termos do mesmo instrumento, foi registrado sob número R.7 a instituição do condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 7º da Lei 4591/64, bem como dos artigos 1331 e seguintes do código civil. Matrícula aberta nos termos do referido requerimento, que arqueei no Protocolo nº **100646**. Dou fé. O OFICIAL.

AV.1 – PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - O imóvel retro encontra-se gravado de **hipoteca em 1º grau**, a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, conforme registro do R.5 da matrícula 33.797 do RG. Salvador, 10 de outubro de 2014. O OFICIAL.
DAJE: 010/730186 RS 42,32.

AV.2- CANCELAMENTO DA PREEXISTENCIA DE ÔNUS-Prot. 104710 - Por instrumento particular datado de 09 de janeiro de 2015 averbo nesta data o Cancelamento da Preexistência de Ônus, averbada sob nº 1, em virtude da autorização do Credor. Dou Fé. Salvador 19 de março de 2015. O OFICIAL
DAJE:9999.011.971408 - RS45,08

R.3- VENDA E COMPRA- Prot. 104710: Por instrumento particular de 09 de janeiro de 2015, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, **JOAN GABRIELE SOUZA ALVES**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 830.260.025-34 e **LAIRES SANTOS SANTOS**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 017.687.685-52, ambas com endereço comercial conforme instrumento público de procuração, lavrado em 05/06/2014, Livro 4565, folhas 093, do 13º Ofício de Notas de São Paulo/SP, vendeu a **MARIANA ARAUJO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, desenhista, portadora da CNH nº 05812079633 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 016.785.935-83 e **WASHINGTON TITO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 05145591130 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 020.654.145-70, residentes e domiciliados à Rua Alberto Fiúza, nº 74, Imbuí, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 178.800,00. Forma de pagamento: R\$ 20.696,48 com recursos próprios R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 158.103,52 financiados junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF., CNPJ/MF 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: 609c.ca0e.8f9f.f4cd.75c3.126a.d3f8.7171.cce0.dbcb;4fc5.5515.41 d3.da5a.ec7a.b826.49d6.731 9.5f8c.54d0; 8a64.9c87.245b.0a77.ec7b.0c5e.6d5c.c65f.1f9b.f0b6; Dou fé. Salvador, 19 de março de 2015. O OFICIAL.
DAJE:9999.011.971620 - RS502,24

R.4- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Prot. 104710:Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.3 supra, **MARIANA ARAUJO DOS SANTOS** e **WASHINGTON TITO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NYC8-EN8C2-F747C-SET36>

a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 158.103,52 que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.592,19, com vencimento do primeiro encargo em 09/02/2015, taxa de juros balcão (nominal de 8,7873% a.a, efetiva de 9,1501% a.a) e taxa de juros reduzida (nominal de 8,4175% a.a, efetiva de 8,7501% a.a) Valor da garantia Fiduciária: R\$ 178.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

DAJE:9999.011.971540-R\$ 502,24

R.05- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 180747, recepcionado em 04/10/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 21 de agosto de 2023, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 362786** 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, juntamente com documentação acostada - (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores MARIANA ARAUJO DOS SANTOS e WASHINGTON TITO DA SILVA ; 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 **RS188.690,21**. 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: dc22.6f6d.f6ac.3217.0999.2291.1216.8bbb.a7f8.519f.af9d.52ab.0e21.22bc.955b.45d9.fe35.9dd0.a6ad.70cd;19e9.6368.1ca7.29.6d.4566.5d06.d0db.5a80.1604.03f7. Dou Fé. Salvador, 19 de outubro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE-9999.031.833704-R\$62,38. Comp.1573.002.223891-R\$1.582,00
Base de Cálculo-R\$188.690,21

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 181.007

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 **49784** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. **CERTIFICO** mais que existe protocolo em andamento de notificação extrajudicial, sob número 175735, nesta Serventia. 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 S23100437387D, 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, 23 de outubro de 2023. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº :1573.002-225896

FG,

Hash de Indisponibilidade:4711.8a12.93c3.fe48.1336.752c.00b1.1bc4.a421.e057

Emols.: RS50,04, Tx de Fiscalização:RS35,53, FECOM:RS13,67, Def. Publica: RS1,33; PGE:RS1,99; FMMP/BA:RS1,04; Total RS103,60

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.

Pedido de Certidão nº: 181.007

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB395598-8
0MUFOEQZ2Z
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

