



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WRRK-X9PJM-854VT-NHJVX>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 48.764 FICHA 01F DATA 23/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA de número 1301 de porta e 900.800-4 de inscrição municipal, Tipo "E", integrante da **BLOCO 02** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ART RESIDENCE**", localizado à Rua Rio Trobogy, 588, composta de sala, varanda, área técnica, 03 (três) quartos, sendo uma suite, circulação, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e wc de serviço, com **ÁREA REAL PRIVATIVA** de 116,13m²; **ÁREA DE USO COMUM** de 59,66m²; **ÁREA TOTAL** de 175,79m²; e, **FRAÇÃO IDEAL** de 46,4360m², bem como as vagas de garagens, de números **025** e **026** localizadas no Pavimento **G2**, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio identificada pelo **LOTE 05-A**, com **10.155,15m²**, integrante do loteamento denominado "**TROBOGY**", situado na Rua Rio Trobogy, Bairro de Patamares, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta cidade e comarca de Salvador, cujos limites e confrontantes são assim descritos: Partindo do P12A situado no limite com a área de proteção do Rio Trobogy, segue pela linha de limite com a Rua Rio Trobogy em 02 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P12A-P13 azimute plano de 70o08'01" e distancia de 91,49m, P13-P14 azimute plano de 67o53'03" e distancia de 9,51m; Daí segue pela linha de limite com o Loteamento Costa Verde em 02 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P14-P15 azimute plano de 315o25'34" e distancia de 38,99m, P15-P19 azimute plano de 309o29'52" e distancia de 145,04m; Daí segue pela linha de limite com o Lote 5B com azimute plano de 219o29'52" e distancia de 61,85m até o P20; Daí segue pela linha de limite de proteção do Rio Trobogy em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P20-P9 azimute plano de 128o44'39" e distancia de 32,52m, P9-P10 azimute plano de 125o33'07" e distancia de 45,39m, P10-P11 azimute plano de 132o28'59" e distancia de 55,20m, P11-P12 azimute plano de 128o17'57" e distancia de 13,75m, P12-P12A azimute plano de 244o20'05" e distancia de 33,31m. Ponto de origem da presente descrição, cujas coordenadas georreferenciadas ao sistema UTM base Sicar Conder são: P12A E=566.247,3209, N=8.568.312,7971, P13 E=566.333,3662, N=8.568.343,8878; P14 E=566.342,1773, N=8.568.347,4685, P15 E=566.314,8099, N=8.568.375,2458; P19 E=566.202,8913, N=8.568.467,4975; P20 E=566.163,5527, N=8.568.419,7725; P9 E=566.188,9166, N=8.568.399,4201; P10 E=566.225,8438, N=8.568.373,0296; P11 E=566.266,5552, N=8.568.335,7466; P12 E=566.277,3460, N=8.568.327,2248; possuindo área total de 10.155,15m² (dez mil cento e cinquenta e cinco metros quadrados e quinze decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: TENELA EMPREENDIMENTOS S/A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.297.022/0001-77, com sede na Cidade de São Paulo/SP., havido o lote retro, por compra feita a **GOMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** nova denominação de **FB&A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, estabelecida nesta Capital, CNPJ/MF 13.542.10/0001.06; e, **PATRIMONIAL SARAIBA LTDA.** estabelecida nesta Capital, CNPJ/MF 01.487.754/0001-80, nos termos da escritura pública de 26 de março de 2010, livro 1121, fls. 027 da Tab. do 2º Ofício desta Capital, e registrada sob número 01, em 08 de abril de 2010, na matrícula 33.474 do Registro Geral. **CERTIFICA**, mais, haver sido registrada em 15 de abril de 2010, sob número -3-, na mesma matrícula 33.474 do RG, a Incorporação Imobiliária do empreendimento "**ART RESIDENCE**", efetivado de acordo com requerimento de 12 de abril de 2010, firmado pela incorporadora **ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ/MF 08.884.989/0001-55, acompanhado da Procuração pública de 05/11/2009, livro 3486, fls. 303 do 2º Ofício de Notas desta Capital, outorgada pela proprietária, de cujo empreendimento integra a presente unidade; e nesta data sob número Av. 12 da mesma matrícula, foi averbada a construção do referido empreendimento, e ainda nesta mesma data, sob número R. 13, o registro da instituição de condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 7º da Lei 4591/64. A presente matrícula foi aberta nos termos do mesmo requerimento firmado pela incorporadora de 02 de setembro de 2014, que arquivou no **protocolo 100.119**. Dou fé. O OFICIAL.

AV-1-PRE-EXISTENCIA DE ONUS: O imóvel supra encontra-se hipotecado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme registro **05** na matrícula **33.474** do Registro Geral. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2014. O OFICIAL.
DAJE: 9999.010.423726 RS42,32

AV.2-ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73, para ficar consignado na abertura da matrícula que **FRAÇÃO IDEAL** correta é de **0,0045727**, e não de 46,4360m² como constou anteriormente, ratificando os demais termos. Salvador, 19 de novembro de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WRRK-X9PJM-854VT-NHJVX>

AV.3 - CANCELAMENTO DA PREEXISTENCIA DE ONUS- Protocolo 105174 : Conforme instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2014, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da preexistência de onus, de que trata o AV.1 em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 18 de março de 2015. A SUBOFICIAL.

DAJE 011/396283 - R\$ 42,32 DAJE 011/647578- RS 2,76

R-4- VENDA E COMPRA -Protocolo 105174- Por instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2014, dita proprietária, TENELA EMPREENDIMENTOS S A, já qualificada, neste ato representada por sua bastante procuradora ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S A, representada neste ato por suas procuradoras MANUELA PENA GOMES, CPF 804.876.455-53 e TANIA SOARES MACEDO, CPF 804.658.545-91, conforme procuração lavrada em 02/09/2013 no 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 4120, fls. 321/323 e do substabelecimento lavrado em 02/09/2013 no 16º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 4120, fls. 325/330, vendeu a **JOSE GUILHERME GUIMARÃES MARTINS**, brasileiro, Carteira Funcional nº 13564, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional, CPF 786.686.115-34, casado no regime de comunhão parcial de bens com **MARIA OLIVIA PANTOJA GUIMARÃES MARTINS**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 0690943300 SSP/BA, CPF 806.598.965-91, residentes e domiciliados em Av. Paulo VI, Edf. Luciana, 1318, Aptº 302, Pituba, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$508.329,96, sendo R\$ 78.570,38 com recursos próprios e R\$ 429.759,58 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. 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 e465.a246.059b.eee6.cd8d.a8c5.0461.50d9.ad9b.2208 ; 3cd9.0b92.0b6f.24c3.cc80.147c.aaf2.b0ba.fc03.62f4 e 86b3.7e03.b2eb.ffc6.b37d.6140.47df.f99e.4841.dcf4. Dou Fé. Salvador, 18 de março de 2015. A SUBOFICIAL.

R-5- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA -Protocolo 105174 - Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), ditos proprietários, **JOSE GUILHERME GUIMARÃES MARTINS e sua esposa MARIA OLIVIA PANTOJA GUIMARÃES MARTINS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$ 429.759,58 a ser pago, em 420 meses, com taxa de juros anual balcão nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com valor da primeira parcela de R\$ 4.314,01 e taxa de juros anual reduzida nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500%, com valor da primeira parcela de R\$4.015,44, com data de vencimento para o primeiro encargo em 01/01/2015, valor da garantia fiduciária R\$ 542.000,00, tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou Fé. Salvador, 18 de março de 2015. A SUBOFICIAL.

DAJE 011/396424 - R\$ 1.063,23 DAJE 011/647638- RS 68,37

AV-6- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -Protocolo 105174 - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário que arquivai, sob nº 1.4444.0763988-0 Série "1214", emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., sendo devedores **JOSE GUILHERME GUIMARÃES MARTINS e MARIA OLIVIA PANTOJA GUIMARÃES MARTINS**, acima qualificados, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-5 desta matrícula, no valor de R\$429.759,58, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 18 de março de 2015. A SUBOFICIAL.

R.07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 182865 em 20/12/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 08 de dezembro de 2023, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 258894**, 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 JOSE GUILHERME GUIMARÃES MARTINS e MARCIA OLIVIA PANTOJA GUIMARÃES MARTINS; 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\$755.774,51**. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WRRK-X9PJM-854VT-NHJVX>

MATRÍCULA

48.764

FICHA

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0048764-34

Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 09c0.7afc.f094.160a.3add.6623.8ace.1be8.40ca.78b3;b0f6.dcf3.057d.ad20.01a2.c859.2e3d.5800.ccc4.2d54;7827.3873.8e58.099c.31d5.5af8.600b;d20c.9b36.e47f. Dou Fé. Salvador, 17 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE-9999.032.252437 - R\$62,38/ Comp.1573.002.236994- R\$5.753,76

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 187.618

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 **48764** e seu CNM nº013540.2.0048764-34 arquivada cronologicamente no RG até a presente data. 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 S24010444649D, 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, 22 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº : 239407

RE,

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscalização:R\$37,19, FECOM:R\$14,32, Def. Publica: R\$1,39; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08; Total R\$108,44

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: 187.618

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB409176-6
MGUHMNUTQH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado