



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHS7T-YKUP7-9Z8ST-4U2JB>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 49.629 **FICHA** 01F **DATA** 10/10/2014 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO de nº 1104, Tipo TF2-2Q de porta e 857.297-6 de inscrição no censo imobiliário municipal do “EDIFÍCIO CELESTE – TORRE 06”, 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 no R.5 da matrícula 33.797 do RG, Salvador, 10 de outubro de 2014. O OFICIAL.
DAJE: 010/731398 R\$ 42,32.

AV.2- CANCELAMENTO DA PREEXISTENCIA DE ÔNUS -Prot. 103519 – Por instrumento particular datado de 28 de novembro de 2014 averbo nesta data o Cancelamento da Preexistência de Ônus, averbada sob nº 1, em virtude da autorização do Credor. Dou Fé. Salvador 23 de janeiro de 2015. O OFICIAL
DAJE:9999.011.699458 - R\$45,08

R.3- VENDA E COMPRA- Prot.103519: Por instrumento particular de 28 de novembro de 2014, 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 **LEANDRO SOARES SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 03104439171 Detran/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 801.540.505-04, residente e domiciliado em Rua Sete de Janeiro, nº 34, Cidade Nova em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 189.000,00. Forma de pagamento: R\$ 29.502,00 com recursos próprios R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 159.498,00 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:a5c7.9883.e26f.2073.5350.0a01.4076.a259.c875.b993;0ca2.173.9118.d02e.a08e.f098.284b.8996.519c.e0b9; Dou fé. Salvador 23 de janeiro de 2015. O OFICIAL
DAJE:9999.011.699563 - R\$520,2

R.4- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Prot.103519:Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.3 supra, **LEANDRO SOARES SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHS7T-YKUP7-9Z8ST-4U2JB>

qualificada, pelo valor de R\$ 159.498,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.615,85, com vencimento do primeiro encargo em 28/12/2014, a juros taxa balcão (nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1501% a.a.) e taxa reduzida (nominal de 8,4175% a.a., efetiva de 8,7501% a.a.) Valor da garantia fiduciária: R\$ 189.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador 23 de janeiro de 2015. O OFICIAL
DAJE: 9999.011.699618 - R\$520,24

AV.5: CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 118423: Por instrumento particular datado de 10 de maio de 2016, averbo nesta data o Cancelamento da alienação fiduciária, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 09 de setembro de 2016. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE 1573.002.038058 - R\$ 49,76

R.6: VENDA E COMPRA - Protocolo 118423: Por instrumento particular datado de 10 de maio de 2016, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário, já qualificado, vendeu a ANA ANGELICA GAMA GOES, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 0648736415 SSP/BA, CPF 934.365.135-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com LUIS CLAUDIO PORTO GOES, brasileiro, professor, RG nº 0375485902 SSP/BA, CPF 567.883.715-04, residentes e domiciliados na Estrada da Cachoeirinha, nº 1879, Bl. 13, Ap. 301, Cabula VI - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$267.000,00 pago da seguinte forma: R\$35.956,02 com recursos próprios; R\$17.443,98 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$213.600,00 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: cf27.3225.4fd4.fef6.d8ee.ee95.89a2.8823.7c9f.712c;088d.a29d.250f.a941.c736.bc61.cbd1.a3ac.131e.3c68;ebec.37e3.8b7b.50bf.5f66.7715.8c17.5890.84e9.d3b8. Salvador, 09 de setembro 2016. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE: 9999.016.600959 - R\$1.663,29

R.7: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.6 supra, ANA ANGELICA GAMA GOES e seu esposo LUIS CLAUDIO PORTO GOES, 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, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 213.600,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.221,11 (Taxa de Juros Balcão) e R\$2.055,73 (Taxa de Juros Reduzida), vencendo-se o primeiro encargo em 10/06/2016, a juros (nominal de 8.5101% a.a. e efetiva de 8.8500% a.a.) e (nominal reduzida de 7.5810% a.a. e efetiva reduzida de 7.8500% a.a.). Valor da Garantia fiduciária: R\$267.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de setembro de 2016. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE: 9999.016.600978 - R\$1.108,74

AV.08/49.629 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL - Prot. 150193: Em cumprimento ao quanto solicitado no OFÍCIO nº 311/2020 e r. SENTENÇA proferida pela Exmª. Srª. Drª. Rosana Nova Alves Weibel Kaufmann, Juíza Federal da 6ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Estado da Bahia, nos autos do Processo 1033928-50.2020.4.01.3300 - Ação Ordinária, em que são partes ANA ANGÉLICA GAMA GÓES e LUIS CLAUDIO PORTO GÓES, Autor e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Réu; - fica **ABERBADO**, com fulcro no art. 167, II, 12) da Lei 6.015/1973, o **AJUIZAMENTO DA AÇÃO** supracitada. Arquivado sob protocolo nº 150193. Dou fé. Salvador, 01 de outubro de 2020. O Oficial/Suboficial: *[Assinatura]*
DAJE ISENTO: 1573.002.092769 - R\$00,00 - (Gratuidade conforme inc. III, item 4) da Lei 12.373/2011)

R.09-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -Protocolo nº 181851, recepcionado em 16/11/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 08 de novembro de 2023, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº373158**, 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 - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedores ANA ANGELICA GAMA GOES e LUIS CLAUDIO PORTO GOES, já qualificados; 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

Pedido de Certidão nº: 184.804

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHS7T-YKUP7-9Z8ST-4U2JB>

MATRÍCULA FICHA

49.629

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0049629-58

registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R\$291.301,74**. 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: afb5.a9f0.258c.0543.ed90.3b43.e9d3.e3ad.852d.f8f4;a85b.8c6b.d240.6c2e.5a1c.1b48.2250.0a22.3eb1.706c;8a05.f8d9.6804.e574.b037.299d.53fc.3dec.a604.6041.Dou Fé. Salvador, 05 de dezembro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.032.071388-R\$62,38. Comp.1573.002.232195-R\$2.404,48
Base de Cálculo-R\$291.301,74

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 184.804

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 **49629** 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 S23120158468D, 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, 11 de dezembro de 2023. Assinado digitalmente por Maria Bernadete Menezes de Castro.

DAJE nº :1573.002.233692
CF,

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscalização:R\$35,53, FECOM:R\$13,67, Def. Publica: R\$1,33; PGE:R\$1,99; FMMP/BA:R\$1,04; Total R\$103,60

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: 184.804

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB403397-9
3NF29G5XN4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

