



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3AJM-YNMMS-YRK4Z-3Q49E>



PODER JUDICIÁRIO

7^o

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2 0 1 1

Oficial/Titular

MATRÍCULA Nº 36.630 DATA 26/05/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de numero **105** de porta e **662.789-7** de inscrição municipal, integrante do empreendimento residencial denominado "**EDIFÍCIO LAGUNA - WEST - TORRE 1**", do **CONDOMÍNIO LAGUNA ALPHAVILLE SALVADOR**, situado a Avenida Alphaville, n 1 507, com 79,050m², de área privativa; 83,822m² de área comum; 162,872m² de área total real, e 0,7787% de fração ideal no terreno e nas coisas comuns, cabe ainda o direito de uso exclusivo de uma vaga de estacionamento autônoma de nº **01**, em local individual e indeterminada, com capacidade para 01 veículo de porta e médio, com auxílio de manobrista, edificado dito empreendimento no **LOTE nº 01, da Quadra "C-4"** do Loteamento "**ALPHAVILLE SALVADOR**", com a área total de **5.264,25m²**, Inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **588.834-4**, com a seguinte descrição: frente para a Av. Alpha, medindo 1,60m + 35,63m em linhas retas e curva; pelo lado esquerdo em linha reta de 113,95m, confronta com o Lote 02; no fundo confronta-se com a AV4 em linhas retas de 31,12m + 32,80m; pelo lado direito confronta-se com a AV4, em linhas retas de 15,14m + 18,57m + 22,05m + 8,07m + 10,07m + 23,68m, nela já incluída a área de preservação permanente a seguir referida e descrita: Na parte posterior do lote em apreço, mas integrado ao mesmo, existe uma "Área de Preservação Permanente", portanto "*non aedificandi*", com **1.905,64m²**, com as seguintes dimensões e confrontação: 16,33m em linha reta com a Área de Preservação Permanente do lote 02; 31,12m + 32,80m + 15,14m + 18,57m + 22,05m + 8,07m + 10,07m + 15,09m em linhas retas com a AV4; 11,72m + 18,22m + 35,04m + 22,36m + 22,37m + 19,36m em linhas retas com o lote 01. Nesta área de preservação incidem todas as restrições definidas na legislação específica, e, em especial, na Lei Federal nº 4.771, de 15.9.1965 (Código Florestal), obrigando-se os proprietários - sob as penas da lei - a não edificar, impermeabilizar ou suprimir vegetação nativa nessa área, inclusive as espécies arbóreas plantadas como parte do programa de revegetação ciliar do Loteamento "**ALPHAVILLE SALVADOR**". Dita Área de Preservação Permanente com a mencionada obrigatoriedade, deverá constar de todos os documentos de transmissão de domínio do multicitado lote 01 desta matrícula, inclusive dos instrumentos nos quais se opere a sua alienação a qualquer título. - **PROPRIETÁRIOS:** Empresas **LAGOA ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., CNPJ/MF sob nº 07.936.973/0001-86; e, **SALVADOR 2 INCORPORADORA LTDA.**, sediada também em São Paulo-SP., CNPJ/MF sob nº 08.014.897/0001-14, havido conforme registro na matrícula 26.902 do RG. Dou fê. O OFICIAL.

R-1-VENDA E COMPRA: Por escritura pública de 09 de maio de 2011, livro 1161, fls. 111, da Tab. do 6º. Ofício desta Capital, ditos proprietários acima qualificados, neste ato representados nos termos de seu contrato social, vendeu a **ROBSON OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF 654.458.805-91, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$179.062,50, pago e quitado. Salvador, 26 de maio de 2011. O OFICIAL

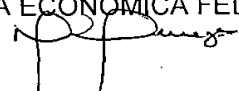
R-2 VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra de 28 de junho de 2011, dito proprietário, **ROBSON OLIVEIRA SOUZA**, acima qualificado, neste ato representada por **MANOEL RIBEIRO DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, militar, portador da carteira de identidade CI nº 0070440620, expedida por SSP/BA, e inscrita no CPF sob nº 061.691.635-34, conforme procuração lavrada às folhas 122 do Livro 545, no 2º Ofício de Notas de Salvador/BA, vendeu a **MARCELO SOUZA GOMES DALTRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade CP nº 24429, expedida pelo OAB/BA, e inscrito no CPF sob nº 781.596.015-49 e **JANAINA RIBEIRO DALTRO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 1000297446, expedida por SSP/BA, e inscrita no CPF sob nº 030.958.895-26, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, sendo **JANAINA RIBEIRO DALTRO**, neste ato representada por **MARCELO GOMES DALTRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade CP nº 24429, expedida pelo OAB/BA, e inscrito no CPF sob nº 781.596.015-49, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada às folhas 123 do Livro 545, no 2º Ofício de Notas de Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00 sendo R\$ 125.050,00 de

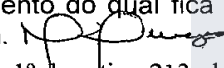
C.20.10.0/88

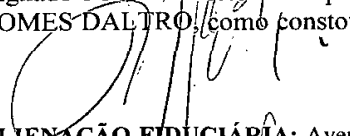


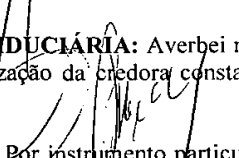
Valide aqui
este documento

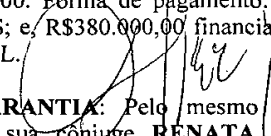
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3AJM-YNMMS-YRK4Z-3Q49E>

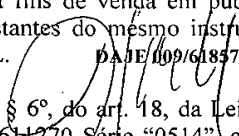
Capital, conforme procuração lavrada às folhas 123 do Livro 545, no 2º Ofício de Notas de Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00, sendo R\$ 125.050,00 de recursos próprios; e R\$ 174.950,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. A Seguir descrito. Dou Fé. Salvador, 08 de julho de 2011. A Suboficial 

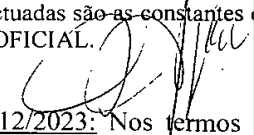
R-3 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), ditos proprietários, MARCELO SOUZA GOMES DALTRO e JANAINA RIBEIRO DALTRO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$ 174.950,00 a ser pago em 360 meses, com sistema de amortização SAC, com taxa de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, com valor da primeira parcela de R\$ 2.019,64 e data de vencimento para 28/07/2011, sob as demais condições estabelecidas neste instrumento do qual fica uma via arquivada neste cartório. Dou Fé. Salvador, 08 de julho de 2011. A Suboficial 

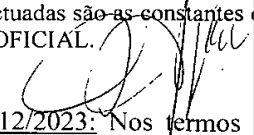
AV-4-ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73, para ficar consignado o nome correto do adquirente como sendo **MARCELO GOMES DALTRO**, e não MARCELO SOUZA GOMES DALTRO, como constou, ratificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 30 de maio de 2012. O OFICIAL. 

AV-5-CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averbei nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R-3 supra, tudo conforme autorização da credora constante da Cláusula 2.3 do contrato a seguir registrado. Salvador, 06 de junho de 2014. O OFICIAL. 
DAJE 009/628550-R\$42,32

R-6-VENDA E COMPRA: PROT. 97.677 - Por instrumento particular de 28 de maio de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários acima qualificados, ela representada por ele, nos termos da procuração pública 11/07/2012, livro 549, fls. 041 da Tab. do 2º Ofício desta Capital, venderam à **JUVENCIO MARINS DE OLIVEIRA**, ministro de tribunal superior - membro do poder judiciário, CPF 431.727.175-34, RG 0183242742 SSP/BA, e sua cônjuge **RENATA LUCIENE PRAZERES DE OLIVEIRA**, do lar, CPF 313.670.895-49, RG 0162584105 SSP/BA, brasileiros, residentes e domiciliados na R. Guillard Muniz, Ed. S. Gemignano, 259, Ap 802, Pituba, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$453.000,00. Forma de pagamento: R\$73.000,00 em moeda corrente; R\$0,00 CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$380.000,00 financiados junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 06 de junho de 2014. O OFICIAL. 
DAJE 009/618833-R\$1.063,23

R-7-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R-6 supra, **JUVENCIO MARINS DE OLIVEIRA** e sua cônjuge **RENATA LUCIENE PRAZERES DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, empresa pública, com sede no Setor Bancário sul, Quadra 4, Lote ¾, Brasília-DF, pelo valor de R\$380.000,00 que será pago por meio de 379 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 28/06/2014, (TAXA JUROS DE BALCÃO) no valor total inicial de R\$4.157,30 a juros - nominal de 8,7873% aa. e efetiva de 9,1500%. TAXA REDUZIDA - no valor total inicial de R\$3.807,50 a juros - nominal de 7,7208% aa. e efetiva de 8,0000%. - Valor da Garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$453.000,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2014. O OFICIAL. 
DAJE 009/618376-R\$1.063,23

AV-8-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – 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 arqueei, sob nº 1.4444.061-270 Série “0514”, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sendo Devedores **JUVENCIO MARINS DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **RENATA LUCIENE PRAZERES DE OLIVEIRA**, já qualificados, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R-7 desta matrícula, no valor de R\$380.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 06 de junho de 2014. O OFICIAL. 

R.09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 182752 em 15/12/2023: 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 353438**, 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 

Pedido de Certidão nº: 187.273

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

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3AJM-YNMMS-YRK4Z-3Q49E>

MATRÍCULA - FICHA

36.630

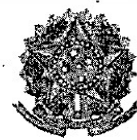
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0036630-61

nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores JUVENCIO MARINS DE OLIVEIRA e sua esposa RENATA LUCIENE PRAZERES DE OLIVEIRA; 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 **RS475.784,97**. 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: b22e.894d.baca.a92f.e5a6.ee2d.5f21.ca82.f130.0c89;9256.08e6.e291.467a.3914.91e5.432a.f54a.429c.5265;7827.3873.8c58.099c.31d5.5af8.600b.d20c.9b36.e47f Dou Fé. Salvador, 12 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Edna Maria dos Santos Hegouet*
DAJE-9999.032.233936-RS02,38/ Comp.1573.002.236767-R\$3.816,02

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 187.273

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 **36630** e seu CNM nº013540.2.0036630-61 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 S24010343565D, 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, 17 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº : 1573.002/238659

MMC,

Hash de Indisponibilidade:4f24.e6ab.b4c4.31ea.d92c.4059.023a.f74a.ca39.9825

Emols.: RS52,38, Tx de Fiscalização:RS37,19, FECOM:RS14,32, Def. Publica: RS1,39; PGE:RS2,08; FMMP/BA:RS1,08; Total RS108,44

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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1573.AB408537-5
6PNVEM3Q15

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 187.273

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado