



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0064663-61

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
64.663	01F	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
CNM		CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ	
		ESTADO DA BAHIA	

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 208 do Bloco 03, localizado no 2º Andar, do empreendimento denominado "JOY PARALELA", que se localizará na Rua Luis Eduardo Magalhaes, 1081, Itapuan, subdistrito de Itapoan, desta Capital, que será composto de 01 suíte (quarto e sanitário), 02 (dois) quartos, sanitário, sala, cozinha, área de serviço, varanda e área técnica, terá área privativa real de 67,77m², área privativa real varanda 4,16m², área equivalente 66,44m², área real comum de divisão proporcional 14,65m², área total real 82,42m², área de terreno total 37,85m² e fração ideal de 0,50%, caberá a esta unidade 01 vaga de estacionamento de num. SUP35, empreendimento edificado na ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO com área total de 7.603,72m², designada como Gleba 344 da planta geral do desmembramento dos terrenos remanescentes da Fazenda Itapoan, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes na abertura da matrícula matriz.

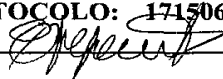
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 941.619-6

BENFEITORIA: **

PROPRIETÁRIO: EOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 33.525.305/0001-76, com sede na Av. Tancredo Neves nº 1283, Caminho das Árvores, Salvador/BA.

TÍTULO ANTERIOR: Por Escritura Pública de 28 de junho de 2019, livro 1322, fls 138, Ato 25848, lavrada pelo 4º Ofício de Notas desta Capital, registrada sob o nº 02, em 11 de julho de 2019; **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, através do requerimento datado de 01 de julho de 2019, registrada sob nº 03, e averbada sob nº 04, em 26 de julho de 2019; e nesta data, através do requerimento datado de 25 de outubro de 2022, a Averbação da **CONSTRUÇÃO** do dito empreendimento sob nº 138 e bem como sob nº 139, o registro da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, de cujo empreendimento integra a unidade retro descrita.

REGISTRO ANTERIOR: 7186 do Registro Geral deste Ofício.

PROTOCOLO: 171506, datado de 26/10/2022. Salvador, 22 de dezembro de 2022. Dou fé.
 Edna Maria dos Santos Hegouet, Suboficial.
DAJE 1573.002.174158 R\$1.752,66 (91 UNIDADES)

AV.1 - PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 171506 em 26 de outubro de 2022 - O imóvel retro encontra-se gravado de hipoteca em 1º grau, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme registro no R.5 da matrícula 7186 do RG. Salvador, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL.
DAJE 9999.030.131080 - R\$58,90 COMPL. 1573.002.174143 - R\$20.686,30
(Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)

AV.2: CANCELAMENTO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - Protocolo 173408 em 16/01/2023: Por Instrumento particular datado de 19 de setembro de 2022, averbo nesta data o Cancelamento da Preexistência de Ônus, averbada sob nº 1, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou Fé.
Salvador, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.
DAJE.1573.002.180940 - R\$88,84

R.3: - VENDA E COMPRA - Protocolo 173408 em 16/01/2023: Por instrumento particular datado de 19 de setembro de 2022, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dita proprietária EOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada nos termos do seu contrato social, pelo sócio ANGELO LORENS SIMOES, brasileiro, portador do CPF 909.815.297-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na R. Waldemar Falcao, 292, Ap 702, Horto Florestal, Salvador/BA; e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLCLT-CYHWZ-CQA3P-TDNL7>

CNM: 013540.2.0064663-61

LUIZ CARLOS SAMPAIO DE CARVALHO, brasileiro, portador do CPF 122.693.795-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na R. Waldemar Falcao, Mansão Lev Smarcevski, 1737, Ap 1101, Horto Florestal, Salvador/BA, vendeu a **MARIA LUCIA CUSTODIO DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CPF 034.746.725-33, residente e domiciliada à Rua Luis Eduardo Magalhães, 46, Lt. 28, Itapuã - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R\$366.900,00** pago da seguinte forma: R\$52.634,03 com recursos próprios; **R\$0,00** com recursos da conta vinculada do FGTS; e, **R\$314.265,97** financiados junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 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: a284.e48e.bef0.7b3e.a5f5.79f3.3e89.b5b5.1f81.f22c;49fb.a7b9.1b18.c254.8fa3.6070.f72f.c0b4.0605.c8c4. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 9999.030.492525 - R\$562,38/Comp.1573.002.180936 - R\$1.790,13 (Base de Cálculo: R\$409.263,45)

R.4: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 173408: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **MARIA LUCIA CUSTODIO DA SILVA**, já qualificada, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 314.265,97** que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$3.095,33 e reduzido de R\$3.061,44, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/10/2022, a juros (nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a.; e nominal mensal de 0.7176%, efetiva mensal de 0.7200%) e reduzida (nominal de 8.5101% a.a., efetiva de 8.8500% a.a.; e nominal mensal de 0.7069%, efetiva mensal de 0.092%). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$349.184,42. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 25 de janeiro de 2023. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE 1573.002.180938 - R\$1.233,43

AV-05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 211289 recepcionado em 29/06/2026 - Conforme certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: 1) Sanear o logradouro do imóvel, para inclui CEP nº 41.630-700; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº 941619-6; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0064663-61; 4) Incluir o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº NRETCVPH. Dou fé. Salvador, 16 de julho de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE: 1573.002.399811-15ento

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 211289, recepcionado em 29/06/2026- Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 16 de junho de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 568858**, 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-Florianópolis/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedora **MARIA LUCIA CUSTODIO DA SILVA**, já qualificada; 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\$424.770,36**. Valor venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Salvador: **R\$480.428,00**. 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: ejtwvz88vv;4brax99pyv. Dou Fé. Salvador, 16 de julho de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[assinatura]*
DAJE- 1573.002.390474-R\$71,52. Comp.1573.002.399808-R\$4.177,16
Base de Cálculo-R\$480.428,00

Pedido de Certidão nº: 270.683



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLCLT-CYHWZ-CQA3P-TDNL7>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 270.683

CERTIFICO, que 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 **64663** e seu CNM nº013540.2.0064663-61 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com alienação fiduciária**, e livre de quaisquer outros ônus, inclusive citações reais, pessoais reipersecutórias, com exceção do ônus já mencionado nos termos do registro, da matrícula a que presente se reporta. 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 S26070603813D, 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, 20 de julho de 2026. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **1573-002/401047**

CF

Hash de Indisponibilidade: **gcboat7iq3**

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica: R\$1,52; PGE: R\$2,28; FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$ 1,19 ; Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB566958-3
NOLJDJIML7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

