



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTSMY-N4YX2-PYYM7-7BJC4>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - AN2013

CNM: 013540.2.0041389-43

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 41.389 FICHA 01F DATA 28/01/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de número **006** de porta e **672.602-0** de inscrição municipal do **EDIFÍCIO AMETISTA- Torre 4 Tipo C- Apartamento tipo D** integrante do **"CONDOMÍNIO COLINA DE PIATÃ II"**, situado em frente para rua C do loteamento Colina de Piatã, e Rua da Gratidão, próxima a Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala de estar/jantar, terraço, circulação, três (3) quartos, sendo um (1) suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa de 81,72m², área comum de 17,61m², área total de 99,33m² e fração ideal de 76,6353m², possuindo uma vaga de estacionamento, edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** resultante da unificação dos lotes de nº. 06 (com 8.019,84m² – Matrícula 30.040), 07 (com 5.981,32m² – Matrícula 30.041); 08 (com 6.008,24m² – Matrícula 30.042), 09 (com 5.205,15m² – Matrícula 30.043) e 10 (com 3.876,47m² – Matrícula 30.044), todos do Registro Geral deste cartório, perfazendo a área total de 29.091,02m², situada com frente para a rua "C" do Loteamento "Colina de Piatã", e rua da Gratidão, próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, assim descrito: Partindo do P0 situado no limite com o Colina de Piatã III, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rua "C" em 11 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0 –P1- curva a esquerda raio 10,50m extensão 25,32m; P1-P2- curva a direita raio 3,00m extensão 2,52m; P2-P3- azimute plano 138°37'20" distância de 15,99m; P3-P4- azimute plano 183°37'20" distância de 7,07m; P4-P5- azimute plano 138°37'20" distância de 51,66m; P5-P6- azimute plano 93°37'20" distância de 7,07m; P6-P7- azimute plano 138°37'20" distância de 51,34m; P7-P8- azimute plano 183°37'20" distância de 7,07m; P8-P9- azimute plano 138°37'20" distância de 51,66m; P9-P10- azimute plano 93°37'20" distância de 7,07m; P10-P11- azimute plano 138°37'20" distância de 53,17m; Daí, segue pela curva de concordância com a Rotatória em curva a direita raio de 3,00m e extensão 3,80m até o P12; Daí segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rotatória em curva a esquerda raio 27,00m extensão 30,11m até o P13; Daí segue limitando-se com o acesso de pedestre com azimute plano de 228°37'20" e distância de 58,57m até o P14; Daí segue limitando-se com a área verde em 17 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P14- P15- azimute plano 323°40'47" distância de 4,29m; P15-P16- azimute plano 315°17'27" distância de 12,58m; P16-P17- azimute plano 312°36'17" distância de 13,05m; P17-P18- azimute plano 308°48'08" distância de 9,64m; P18-P19- azimute plano 305°33'14" distância de 12,96m; P19-P20- azimute plano 304°27'50" distância de 13,09m; P20-P21- azimute plano 301°07'42" distância de 20,50m; P21-P22- azimute plano 291°55'03" distância de 18,88m; P22-P23- azimute plano 301°37'08" distância de 7,73m; P23-P24- azimute plano 301°37'08" distância de 13,39m; P24-P25- azimute plano 319°35'56" distância de 43,70m; P25-P26- azimute plano 319°42'54" distância de 50,86m; P26-P27- azimute plano 315°29'19" distância de 5,66m; P27-P28- azimute plano 316°31'38" distância de 27,99m; P28-P29- azimute plano 309°02'56" distância de 32,32m; P29-P30- azimute plano 35°46'35" distância de 118,43m; P30-P31- azimute plano 38°12'21" distância de 5,19m; Daí segue limitando-se com o Colina de Piatã III com azimute plano de 138°37'20" e distância de 19,61m até o P0; ponto de origem desta descrição. **PROPRIETÁRIA: COLINA DE PIATÃ INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF sob nº.09.542.361/0001-34, havida conforme registro na matrícula 30.110 do RG. Dou fé. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

R.1- VENDA E COMPRA: Nos termos do instrumento particular 29 de Agosto de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por **LAURO ASTOLFO NOVAES DE ARAÚJO**, RG 1839135 SSP/Ba, CPF 002.802.165-72, vendeu a **MARTA MARIA CONCEIÇÃO CRUZ**, brasileira, solteira, farmacêutica, CI 0086439545 SSP/BA, CPF 054.915.765-49, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 194.590,40; Forma de pagamento: R\$ 58.090,40 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos do FGTS e, R\$ 136.500,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE:004.010394-R\$ 856,20 e DAJE:004.196433-R\$ 35,80

R.2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **MARTA MARIA CONCEIÇÃO CRUZ**, 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- CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 136.500,00 que será pago por meio de 205 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 2.137,09, com vencimento do primeiro encargo em 29/09/2012, a juros (nominal de 8,5101% a.a, efetiva de 8,8500% a.a). Valor da garantia Fiduciária: R\$ 228.100,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2013. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

DAJE:004.010412-R\$529,00 e DAJE:004.196503-R\$ 22,00



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0041389-43

MATRÍCULA: 41.389 FICHA: 01V

CNM 013540.2.0041389-43

AV-03-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 210742, recepcionado em 09/06/2026: 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: **Sanear para incluir: o CEP: 41.650-195, o (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB - 9CHFDXX1, e o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº. 013540.2.0041389-43.** Dou fé. Salvador, 08 de julho de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE 1573-002/397916 - R\$0,00 (Isento)

R.04-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 210742, recepcionado em 09/06/2026- Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 29 de maio 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 662488,** 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 pela Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência- Florianópolis/FL - Daniele Fydryszewski Vilasfam, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedora **MARTA MARIA CONCEIÇÃO CRUZ,** 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\$378.327,68.** 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: ns7o5t2tw9;04vhmu2408. Dou Fé. Salvador, 08 de julho de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE- 1573.002.394706-R\$71.52. Comp.1573.002.397918-R\$4.177,16
Base de Cálculo-R\$378.327,68

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 270.015

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 **41389** e seu CNM nº013540.2.0041389-43 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 S26070313137D, no endereço eletrônico <https://registradores.onr.org.br/>, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCJ-08/2021, Art. 14, de 18 de outubro de 2021. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 10 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/399422

RF

Hash de Indisponibilidade: 933ouhvf7u

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19; FEURB: RS 1,19; Total RS118,78
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.AB565194-3
6RCSTH0JE9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 270.015

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTSMY-N4YX2-PYYM7-7BJC4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital