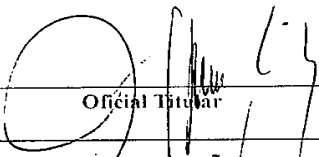




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9U2F-J5UAV-LXD98-499UG>

CNM: 013540.2.0045138-48

	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO 2014		 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>45.138</u> FICHA <u>01F</u> DATA <u>05/02/2014</u>		IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
APARTAMENTO de nº 101, Tipo TD1, de porta e 704.100-4 de inscrição municipal do EDIFÍCIO BEM TE VI (TORRE 2-T2, do Tipo D-TD), integrante do "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", situado na Rua Pasquale Gatto, 394, Piatã, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de hall, sala de estar, varanda, circulação, hall íntimo, suíte, dormitório 1, dormitório 2, WC suíte, WC social, cozinha, área de serviço e área técnica, com área real privativa de 70,710m², área real condominial de divisão não proporcional de 8,838m², área real condominial de divisão proporcional de 45,692m², área total de construção da unidade de 125,240m² e fração ideal de 0,002490 % ou 63,2917m², possuindo uma vaga de estacionamento descoberta, edificado dito empreendimento na ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, identificada pela FASE 6 - com 25.418,34m², desmembrada da área de 392.394,27m², resultante do desmembramento da maior porção do remanescente da Fazenda Parimbamba, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, assim descrita e caracterizada. PROPRIETÁRIA: RESERVA DE PIATÃ INCORPORADORA LTDA, sociedade estabelecida nesta Capital, CNPJ/MF sob nº 09.542.380/0001-60, havido conforme registro na matrícula - 32.471 do RG. Dou fé. O OFICIAL. R.1-PROMESSA DE VENDA: Por instrumento particular de 30 de março de 2010, devidamente formalizado, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por LAURO ASTOLFO NOVAES DE ARAÚJO, brasileiro, casado, arquiteto, portador de cédula de identidade no 1.839.135 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 002.802.165-72, com endereço comercial, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no livro 8575, pág. 283, em 30/05/2008, do qual uma via arquivou PROTOCOLO 94410 prometeu vender a EUDER DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 0721790151 SSP/BA, CPF/MF 831.699.035-00, residente e domiciliado nesta Capital, - o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 169.269,36, a ser pago da seguinte forma: a) A parcela de entrada de R\$ 3.009,36 a título de sinal e principio de pagamento mediante as seguintes prestações: a.1.) A Parcela de R\$ 800,00, representada através de cheque a incorporadora, onde a mesma dará após compensação, a quitação. a.2) A Parcela de R\$ 109,36, representada através de cheque a incorporadora, vencendo-se em 30/04/2010, onde a mesma dará após compensação, a quitação. a.3) A Parcela de R\$ 700,00, representada, através de cheque a incorporadora, vencendo-se em 30/05/2010, onde a mesma dará após compensação, a quitação. a.4) A Parcela de R\$ 700,00, representada através de cheque a incorporadora, vencendo-se em 30/06/2010, onde a mesma dará após compensação, a quitação. a.5) A Parcela de R\$ 700,00, representada através de cheque a incorporadora, vencendo-se em 30/07/2010, onde a mesma dará após compensação, a quitação. b) A parcela de R\$ 166.260,00, mediante as seguintes prestações: b.1) A parcela de R\$ 18.200,00 em 26 prestações mensais e consecutivas, sem juros, no valor de R\$ 700,00 cada uma, vencendo-se em 05/08/2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, corrigidas monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes do contrato padrão; b.2) A parcela de R\$ 8.240,00 por intermédio de 02 prestações anuais e consecutivas, sem juros, no valor unitário de R\$ 4.120,00 cada uma, vencendo-se, a primeira em 01/03/2011 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até final liquidação, corrigidas monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes do contrato padrão; b.3) A parcela de R\$ 8.820,00 em uma única prestação, sem juros, vencendo-se em 05/09/2012 corrigida monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes, do contrato padrão; b.4.) A parcela de R\$ 130.500,00 em uma única prestação, sem juros, vencendo-se em 05/10/2012, corrigida monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes, do contrato padrão que será paga através de financiamento a ser obtido pelo comprador, junto a instituições financeiras ou recursos próprios, será chamada parcela de financiamento; b.5) A parcela de R\$ 500,00 em uma única prestação, com juros, 12% a.a vencendo-se em 05/04/2013 corrigida monetariamente na forma do item 6.2 e seguintes, do contrato padrão; Tendo o promitente comprador até a data do presente registro, pago ao promitente vendedor quantia de R\$ 45.269,65. E por todas as demais cláusulas e condições do presente contrato ora registrado. Salvador, 05 de fevereiro de 2014. O OFICIAL. DAJE: 007615180 - R\$ 892,00 - 008140048 R\$ 51,83		



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0045138-48

R-2- CESSÃO DE DIREITOS: Por Instrumento Particular 31 de maio de 2013, do qual uma via arquivou Protocolo 94410, **EUDER DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificado, cedeu seus direitos decorrentes do instrumento particular de promessa de venda de 30/03/2010, conforme acordo ajustado entre cedente e cessionário, dando ampla, geral e irrevogável, quitação a **PAULO ROBERTO TELES DE GOES SOBRINHO**, brasileiro, atleta, identidade 837031524, CPF/MF sob nº 013608185-10, e seu cônjuge **SANITILA SANTOS SOUZA DE GOES**, brasileira, identidade 09.995.824-45 CPF/MF 007.938.795-07, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, sendo assumido o valor de R\$162.753,29 como saldo devedor junto ao incorporador na presente data. Comparece como Interviente Anuente **RESERVA DE PIATÁ INCORPORADORA LTDA**. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

DAJE: 007615150 - R\$ 892,00 - 008140123 R\$51,83

R-3- VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 30 de outubro de 2013, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada em conjunto por **GABRIELA DE MENEZES GONÇALVES TOURINHO**, brasileira, solteira, arquiteta, inscrita no CNH 01975418306 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 009.209.365-55, e **DÉBORA PASSOS LIMA**, brasileira, solteira, analista de contratos, portadora de cédula de identidade RG nº 09503353-04 SSP/BA inscrita no CPF/MF sob nº 824.259.225-04, ambas com endereço comercial nesta Capital, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 08 de novembro de 2012, nas páginas 219/221, do livro 3493-P, do 6º Ofício de Notas de São Paulo -SP, vendeu a **SANITILA SANTOS SOUZA DE GOES**, brasileira, vendedora, CI 00793879507 DETRAN/BA, CPF/MF 007.938.795-07 e seu cônjuge **PAULO ROBERTO TELES DE GOES SOBRINHO**, brasileiro, CI 0837031524 SSP/BA CPF/MF 013.608.185-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, sendo ambos neste ato representados por **CARLOS ALBERTO TELLES DE GOES**, brasileiro, servidor público estadual, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, RG 0087928361 SSP/BA, CPF/MF 094.110.205-00, conforme procuração lavrada às folhas 150 do livro 394-P em 12/09/2013 no 12º Ofício de Notas desta Capital e procuração lavrada às folhas 13 do livro 1, termo 9 em 12/09/2013 na embaixada do Brasil em Nicósia-Chipre, solicitação número 440.2.130912-000001. O imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 218.800,00. Forma de pagamento: R\$ 48.200,00 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e, R\$ 170.600,00 financiados junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF., CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

DAJE:007615099 - R\$ 446,00 COMPL DAJE 008139992 R\$ 25,92

R-4- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **SANITILA SANTOS SOUZA DE GOES** e **PAULO ROBERTO TELES DE GOES SOBRINHO**, já qualificados e representados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, pelo valor de R\$ 170.600,00 que será pago por meio de 360 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.746,45, com vencimento do primeiro encargo em 30/11/2013, a juros (nominal de 8,5101% a.a, efetiva de 8,8500% a.a). Valor da garantia Fiduciária: R\$ 218.800,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 05 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

DAJE:007615121 - R\$ 446,00 COMPL DAJE 008140015 R\$25,92

AV-5-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207.415

recepcionado em 24/02/2026: 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 somente o CEP: 41.650-470 e o CIB 3GTVEC1M**. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL

DAJE 1573-002/377812- R\$0,00 (Isento)

R.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 207415 recepcionado em 24/02/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de fevereiro de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 621133**, 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 **SANITILA SANTOS SOUZA DE GOES** e **PAULO ROBERTO TELES DE GOES SOBRINHO**; 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\$360.986,85**. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9U2F-J5UAV-LXD98-499UG>

CNM- 013540.2.0045138-48

MATRÍCULA
45.138

FICHA
02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ
ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0045138-48

certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 4a3c5e0a35:niwoyokpws;1va43jmnda3. Dou Fé. Salvador, 10 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.375758- RS71,52/Comp.1573.002.377810 – RS4,177,16

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.744

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 **45138** e seu CNM nº013540.2.0045138-48 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 S26030337544D, 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 março de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE-nº: 1573-002/378895

RF

Hash de Indisponibilidade :qqmnyac0gd

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.

Pedido de Certidão nº: 260.744

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB545449-8
3AZA08BLFO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



onr

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