Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0052443-55

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015 _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 52.443 FICHA 01F DATA 05/05/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº **804, Tipo TD2,** de porta e **703355-9** de inscrição municipal do **EDIFICIO GAIVOTA (TORRE 6 –T6, 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 8,998m², área real condominial de divisão proporcional de 45,692m², área total de construção da unidade de 125,400m² 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. **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- VENDA E COMPRA : Por instrumento particular de 02 de fevereiro de 2015, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada, por 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, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 08 de outubro de 2014, nas páginas 091, do livro 4604, do 13º Ofício de Notas de São Paulo –SP ,vendeu a **JOSE EDUARDO DOS SANTOS** , brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob nº 567.580.145-68 , residente e domiciliado na Rua Artêmio Castro Valente, nº 6, Canabrava, em Salvador/BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 240.000,00. Forma de pagamento: R$ 27.445,00 com recursos próprios; R$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e, R$ 212.555,00 financiados junto à 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: 2613.2852.4795.e899.50a3.9fb9.c962.2f62.228b.2eae.5721.0ee5.4d7c.fb59.139e.89e2.7122.f17c.73ed.fdfa; Dou fé. Salvador,05 de maio de 2015. O OFICIAL.
DAJE:9999.012.050119 R$ 753,44

R.2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **JOSE EDUARDO DOS 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, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, já qualificada, pelo valor de R$ 212.555,00 que será pago por meio de 413 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R$ 2.212,12, com vencimento do primeiro encargo em 02/03/2015, a taxa de juros balcão (nominal de 8,7873% a.a, efetiva de 9,1501% a.a) a taxa de juros reduzida (nominal de 8,6488% a.a, efetiva de 9,0000% a.a).Valor da garantia Fiduciária: R$ 266.200,00.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 maio de 2015. O OFICIAL.
DAJE:9999.012.050124 R$ 502,44

AV.03-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 213.498 em 25/08/2026: 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 e certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do itens a seguir: **Sanear: o CEP:41.650-470, o CIB M7HE8C25 e Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº 013540.2.0052443-55.** Dou fé. Salvador, 10 de setembro de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.**
DAJE 1573/002/409065- R$0,00 (Isento)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8FV6-2WJ7H-LT49K-RQVZK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA: 52.443 **FICHA:** 01V **CNM** 013540.2.0052443-55

R.04-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 213.498 em 25/08/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 17 de agosto de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 702471,** 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 Brasilia-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis/FL – Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, juntamente com documentação acostada (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedor JOSE EDUARDO DOS SANTOS, já qualificado; 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 matricula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **R$329.526,48.** 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: 1kuybfp60z;gcamipqzrc. Dou Fé. Salvador, 10 de setembro de 2026.

O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE- 1573.002.4074601-R$71,52. Comp.1573.002.409064-R$4.177,16
Base de Cálculo R$390.986,85

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 275.285

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 **52443** e seu CNM nº013540.2.0052443-55 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26090432976D, no endereço eletronico 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, 15 de setembro de 2026. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **9999.036.853831**
CF
Hash de Indisponibilidade**:bjgmrv304s**

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19 FEURB: R$ 1,19 ; Total RS118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8FV6-2WJ7H-LT49K-RQVZK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB577617-7
36DBB0E3ET
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: 275.285