



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/376CR-8WYTE-5DZ3C-SX7RR>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Oficial Titular *[Assinatura]*

MATRÍCULA Nº 40.646 **FICHA** 01F **DATA** 26/10/2012 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO de nº 601 de porta e inscrição municipal nº 703.661-2, integrante do **EDIFÍCIO** denominado **RESIDENCIAL VILLA RACHEL**, situado à Rua São Camilo nº 259, Jardim Pituçu, Boca do Rio, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto de sala, varanda coberta, sanitário social, dois quartos, circulação, cozinha e área de serviço, com 49,03m² de área privativa, 43,40m² de área de uso comum e vaga de garagem decorberta de nº 17, com 11,72m² de área, correspondendo à unidade a área total de 104,15m², e fração ideal do terreno de 44,87m², equivalente a 2,50%, edificado na área de terreno próprio com 1.794,75m², resultante da unificação jurídica dos lotes 07 (C.I. 008.309-7), da Rua B; e, 54 (C.I. 00008.356-9) da Rua D integrante do Jardim Pituassu, medindo 19,93m de frente para atual São Camilo, antiga rua D do Loteamento; 19,91m de fundo no limite dos lotes 08 e 53; e, do lado esquerdo com 86,45m no lote dos lotes 06 e 55. **PROPRIETÁRIA: ICOSONAL EMPREENDIMENTOS DE ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ 05.762.579/0001-43, havido conforme registro na Matrícula 34.289 do Registro Geral deste Ofício. Dou fé. A SUBOFICIAL *[Assinatura]*

R.1 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular datado de 24 de setembro de 2012, devidamente formalizado e arquivado uma das vias neste Cartório, dita proprietária, já qualificada, representada nos termos de seu contrato social, vendeu a **IVANILDA FERREIRA SIMOES**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, RG nº 0352353732 SSP/BA, CPF nº 427.652.345-15, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$152.670,00, pagos da seguinte forma: R\$ 15.267,00, de recursos próprios; e, R\$ 137.403,00 financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2012. A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE 003.208182 - RS 529,00

R.2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **IVANILDA FERREIRA SIMOES**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$137.403,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.385,41, com vencimento do primeiro encargo em 24.10.2012, a juros (nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.100,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2012. A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE 003.208243 - RS 529,00

AV.3 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0114541-0 Série "0912", arquivada neste Cartório, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, senda Devedora **IVANILDA FERREIRA SIMOES**, já qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.2 desta matrícula, no valor de R\$ 137.403,00 cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 26 de outubro de 2012. A SUBOFICIAL *[Assinatura]*

AV.4 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 98.706 - Nos termos do instrumento particular datado de 22 de julho de 2014, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito, de que tratam o R-2 e AV-3, em virtude de autorização da credora, incorporado ao instrumento a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.008027 RS42,32

R.5- VENDA E COMPRA: Protocolo: 98.706 - Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2014, dita proprietária, **IVANILDA FERREIRA SIMÕES**, acima qualificada, vendeu a **DIEGO GAMA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 04382185391 -CNH/BA e CPF nº 015.264.575-63, residente e domiciliado em R Amazonas de baixo, 25, Saboeiro, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$25.000,00 com recursos próprios, R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$225.000,00 com financiamento concedido pela

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CER CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Dou Fé. Salvador, 30 de julho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Alpeurt* DAJE 9999.010.023417 RS707,92

R.6- ALIENACÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Protocolo: 98.706 – Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), dito proprietário, **DIEGO GAMA DE JESUS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciário, alienou a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$225.000,00 a ser pago, em 360 meses, com taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% (reduzida de 7,9536% nominal e 8,2500% efetiva), com valor da primeira parcela de R\$2.356,83 (reduzida de R\$2.200,51), com data de vencimento para o primeiro encargo em 22/08/2014, valor para fins de leilão R\$250.000,00, tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou Fé. Salvador, 30 de julho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Alpeurt* DAJE 9999.010.023370 RS471,92

AV.7- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 98.706 – 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 1.4444.0654295-6 Série "0714", emitida pela Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, sendo Devedor, **DIEGO GAMA DE JESUS**, acima qualificado, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.06 - desta matrícula, no valor de R\$225.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 30 de julho de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Alpeurt*

AV-8-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 103.827: Foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL VILLA RACHEL"**, no **Registro Auxiliar nº 1423**. Dou fé. Salvador, 28 de janeiro de 2015. O OFICIAL. DAJE 1573.002.012172-RS45,08

R.09-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 182487, recepcionado em 07/12/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 28 de novembro de 2023, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 353445**, 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**, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor **DIEGO GAMA DE JESUS**, 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 matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor **RS271.640,52**. 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: b7f3.628a.29fa.f064.3121.65da.4452.de9c.2155.2dfa;6bda.bc99.dc73.68b2.4a4b.e904.e07b.0173.97f2.a55f .Dou Fé. Salvador, 02 de janeiro de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Alpeurt* DAJE-1573.002.233112-RS62,38. Comp.1573.002.235027-RS2.404,48 Base de Cálculo-R\$271.640,52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/376CR-8WYTE-5DZ3C-SX7RR>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/376CR-8WYTE-5DZ3C-SX7RR>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.536

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 **40646** 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 S24010059549D, 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, 05 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº : 237113
RF,

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscalização:R\$37,19, FECOM:R\$14,32, Def. Publica: R\$1,39; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08; Total R\$108,44
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.AB407088-2
3LGS0VOV04
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

