



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GPY-XJPM3-7R39M-FCVYG>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 43.375 **FICHA** 01F **DATA** 21/08/2013 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

APARTAMENTO de nº 503, Tipo **TE1**, de porta e 704.220-5 de inscrição municipal do **EDIFÍCIO BEIJA FLOR (TORRE 3-T3, do Tipo E-TE)**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS**", situado na Rua Pasquale Gatto, 394, Piatã, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala de estar, varanda, hall, dormitório 1, dormitório 2, WC social, cozinha, área de serviço e área técnica, com área real privativa de 56,220m², área real condominial de divisão não proporcional de 9,916m², área real condominial de divisão proporcional de 37,801m², área total de construção da unidade de 103,937m² e fração ideal de 0,002060 % ou 52,3618m², 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- VENDA E COMPRA: Por instrumento particular de 04 de junho 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 RG sob nº 0691702314, inscrita no CPF/MF sob nº 009.209.365-55, e **DÉBORA PASSOS LIMA**, brasileira solteira, portadora de cédula de identidade RG nº 09503353-04 SSP/BA inscrita no CPF/MF sob nº 824.259.225-04, ambas residentes e domiciliadas em 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 **VALDIMERE ZEFERINO**, brasileira, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CNH 03164898529 DETRAN/ ES, CPF/MF 097.214.987-26, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 175.579,68. Forma de pagamento: R\$ 43.988,12 com recursos próprios; R\$ 23.091,86 com recursos da conta vinculada do FGTS e, R\$ 108.499,70 financiados junto ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF CNPJ/MF 00.000.000/3898-97. Por sua agência prefixo 3456-8. Dou fé. Salvador, 21 de agosto de 2013. O OFICIAL.

R.2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **VALDIMERE ZEFERINO** 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, ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 108.499,70 que será pago por meio de 301 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do primeiro encargo mensal de R\$ 1.193,11 com vencimento da primeira prestação após a carência em 10/07/2013; período de carência de 23/05/2013 a 10/06/2013; período de amortização de 11/06/2013 a 10/06/2038, a juros (Taxa de juros de carência e amortização - nominal de 8,556% a.a., efetiva de 8,9% a.a. e mensal 0,713%); (Taxa de juros de adimplência - nominal de 8,088% a.a., efetiva de 8,4% a.a., e mensal 0,674%); (Taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB - nominal de 7,632 % a.a., efetiva de 7,9% a.a. e mensal 0,636%). Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 263.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 21 de agosto de 2013. O OFICIAL.

AV-03-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 122015 -Conforme instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2017, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-02 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

R.04 -VENDA E COMPRA -Prot. 122015 -Por instrumento particular de 10 de janeiro de 2017, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditas proprietária **VALDIMERE ZEFERINO**, já qualificada, vendeu a **IRACY MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, funcionaria publica civil aposentada, RG nº 0096600039-SSP/BA, CPF nº 110.319.805-04, residente e domiciliada na Rua Pasquale Gatto, 394, apt. 1.104, Piatã, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$235.000,00. Forma de pagamento: R\$59.000,00, pagos com recursos próprios; e, R\$176.000,00

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

financiados junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 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: e013.201e.d70f.11d6.dc34.aca0.6919.5c8e.3a19.c876:5c1b.f3b9.0bf2.e038.2369.feb1.cca4.a71e.63e8.dela. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.017.517178-R\$1.663,29
VVA em 18/01/2017-R\$160.154,22

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 122015 -Pelo mesmo instrumento particular causal do R.04 supra, **IRACY MOREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$176.000,00, que será pago por meio de 187 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.021,07(taxa de juros no balcão) e no valor total inicial de R\$2.853,59(taxa de juros reduzida), com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/02/2017. a juros (nominal de 10,4815% a.a., efetiva de 11,00% a.a.) e reduzida (nominal de 9.3396% a.a., efetiva de 9.7500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 07 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.017.517187-R\$1.108,74

R-06/43375- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -Protocolo: 122.887: Fica averbada nos termos do § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0979945-1 – Série “0117”, que arqueei, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, sendo Devedora **IRACY MOREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.04 desta matrícula, no valor de R\$176.000,00, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro, de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 20 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE: 1573/002/044521-R\$49,76

R.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 183144, recepcionado em 02/01/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 28 de agosto de 2023, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 312602**, 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 da Devedora IRACY MOREIRA DE OLIVEIRA, 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\$243.589,83**. 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: 6239.8426.b21b.01ad.be86.f198.5fb7.a7c6.4929.561b:59d9.8130.b361.8828.6dd2.f9a2.8bea.272f.9fa1.71d6. Dou Fé. Salvador, 02 de janeiro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**
DAJE-9999.031.910197-R\$62,38. Comp.1573.002.235025-R\$2.404,48
Base de Cálculo-R\$243.589,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GPY-XJPM3-7R39M-FCVYG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8GPY-XJPM3-7R39M-FCVYG>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.535

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 **43375** 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 S24010059548D, 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 Maria Bernadete Menezes de Castro.

DAJE nº : 1573.002.237112
CF,

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.AB407075-0
58J9R8N5LM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado