



Valide aqui
este documento

CNM-013540.2.0042127-60



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Handwritten Signature]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 42.127 FICHA 01F DATA 02/05/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº 608, Tipo E, de porta e 673.578-9 de inscrição municipal do **EDIFÍCIO ÔNIX – (Torre 2 Tipo C)**, integrante do “ **CONDOMÍNIO COLINA DE PIATÃ III** ”, situado em frente as Ruas “A” e “C” do Loteamento Colina de Piatã (Rua da Gratidão), Próximo à Avenida Orlando Gomes, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala de estar/jantar, terraço, circulação, (03) três quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento, com área total de 85,60m², sendo 69,27m² de área real privativa, 16,33m² de área real comum, tendo a fração ideal de 67,2295m², edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** resultante da unificação dos lotes de ns. 01 (com 5.162,21m² – Matrícula 30.035), 02 (com 6.158,67m² - Matrícula 30.036); 03 (com 6.157,47m² - Matrícula 30.037), 04 (com 6.158,66m² - Matrícula 30.038) e 05 (com 5.442,54m² - Matrícula 30.039), todos do Registro Geral deste cartório, perfazendo a área total de 29.079,55 m², situada com frente para as ruas “A” e “C” do Loteamento “Colina de Piatã” (Rua da Gratidão) próximo à Avenida Orlando Gomes, Piatã, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, assim descrito: Partindo do P0 situado no limite com a área de centro comunal e saúde, segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da Rua “A” em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P0 -P1- azimute plano 138°37'20” distância de 195,50; P1-P2- curva a direita raio 24,00m extensão 37,70m; P2-P3- azimute plano 228°37'20” distância de 64,88m; Daí segue pela curva de concordância a direita com a rotatória com raio de 3,00m e extensão 3,80m até o P4; Daí segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da rotatória em curva a esquerda raio de 27,00m e extensão 25,96m até o P5; Daí segue pela curva de concordância com a Rua “C” em curva a direita raio de 3,00m e extensão de 3,80 até o P6; Daí segue pela linha de limite afastada 2,00m do meio fio da Rua “C” em 11 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos; P6-P7- azimute plano 318°37'20” distância de 53,17m; P7-P8- azimute plano 3°37'20” distância de 7,07m; P8-P9- azimute plano 318°37'20” distância de 51,66m; P9-P10- azimute plano 237°37'20” distância de 7,07m; P10-P11 - azimute plano 318°37'20” distância de 51,34m; P11-P12- azimute plano 3°37'20” distância de 7,07m; P12-P13- azimute plano 318°37'20” distância de 51,66m; P13-P14- azimute plano 273°37'20” distância de 7,07m; P14-P15- azimute plano 318°37'20” distância de 15,99m; P15-P16- curva a direita raio 3,00m extensão 2,52m; P16-P17- curva a esquerda raio 10,50m 25,32m; Daí segue limitando-se com o Colina de Piatã II com azimute plano de 318°37'20” e distância de 19,61m até o P18, Daí segue limitando-se com a Área Verde, Área de comércio e serviço e Área de centro comunal e Saúde em 05 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P18-P19- curva a direita raio 41,37m extensão 24,89m; P19-P20- azimute plano 76°13'24” distância de 32,74m; P20-P21 - curva a direita raio 63,00m extensão 69,70m; P21-P22- azimute plano 138°59'18” distância de 11,07m; P22-P0-azimute plano 48°37'20” distância de 30,00m, ponto de origem da presente 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 - **30.114** do RG. Dou fé. O OFICIAL.

R-1- CESSÃO DE DIREITOS: De acordo com os termos do instrumento particular 07 de novembro de 2012, do qual uma via arquivada na Protocolo 86461, **CARLITO MATTOS VIEIRA**, brasileiro, RG 00785344-02, CPF/MF003.873.635-72, **ELISABETH MARTINS VIEIRA**, brasileira, professora, RG 399783, CPF/MF sob nº 908.361.705-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, cederam seus direitos decorrentes de instrumento particular de promessa de venda de 23/09/2008, não registrado, a **RAMONE DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de micro empresa, CNH 03221913670 DETRAN/BA, CPF/MF 885.336.035-68, e **FLAVIA MARTINS VIEIRA**, brasileira, solteira, do lar, CNH 01771423883 DETRAN/BA, CPF/MF 916.629.745-15, ambos residentes e domiciliados nesta capital, cujo saldo devedor do contrato ora cedido é de R\$ 166.513,50. O preço ajustado para a venda compromissada em 23/09/2008, foi de R\$ 163.654,85, e cujo valor o promitente comprador pagou a promitente vendedora até a data do presente contrato a quantia de R\$ 52.069,60. Comparece como Interventente Anuente Colina de Piatã Incorporadora Ltda. Dou fé. Salvador, 02 de maio de 2013. O OFICIAL

DAJE:004421312 - RS 892,00

R.2- VENDA E COMPRA: Por Instrumento Particular de 31 de outubro de 2012, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato, representada nos termos de seu contrato social, por **LAURO ASTOLFO NOVAES DE ARAÚJO**, CPF 002.802.165-72, vendeu a, **RAMONE DE ALMEIDA SILVA** e **FLAVIA MARTINS VIEIRA**, já qualificados, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 215.311,72. Forma de pagamento: R\$ 51.920,70 com recursos próprios; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e, R\$ 163.391,02 financiados junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF., CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Dou fé. Salvador, 02 de maio de 2013. O OFICIAL

DAJE:003912965 - RS 428,10 - Compl. DAJE:004199971-RS 17,90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWU4P-2R23G-7QY86-N2W5S>

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWU4P-2R23G-7QY86-N2W55>

CNM: 013540.2.0042127-60

R.3- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.1 supra, **RAMONE DE ALMEIDA SILVA e FLAVIA MARTINS VIEIRA**, já qualificados, 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\$ 163.391,02 que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 1.633,14, com vencimento do primeiro encargo em 30/11/2012, a juros (nominal de 8,5101% a.a, efetiva de 8,8500% a.a). Valor da garantia Fiduciária: R\$ 241.400,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 02 de maio de 2013. O OFICIAL

DAJE:003913001 - R\$ 428,10- Compl. DAJE:004200110-R\$ 17,90

R.04-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 188125 recepcionado em 13/06/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 11 de junho de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 457347**, 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-Florianópolis/SC – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação dos Devedores RAMONE DE ALMEIDA SILVA e FLAVIA MARTINS VIEIRA, já qualificados; 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 de **R\$300.712,32**. 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: 50b7.513f.c732.519e.4b81.a2d7.f299.8521.249d.3c53;.5999.5822.2a1b.7003.8fd2.7a5b.53ab.22bf.84b7.48d4;e1e2.b6d0.6202.0fa8.e14c.c3959e93.143c.ccb1.d177. Dou Fé. Salvador, 11 de julho de 2024. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE-1573.002.266182-R\$65,30. Comp.1573.002.269635 -R\$2.517,00
Base de Cálculo-R\$300.712,32

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 203.653

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 **42127** e seu CNM nº013540.2.0042127-60 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 Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S24070331193D, 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, 12 de julho de 2024. Assinado digitalmente por Maria Bernadete Menezes de Castro.

DAJE nº : 1573.002.271121
CF,

Emols.: RS52,38, Tx de Fiscalização:RS37,19, FECOM:RS14,32, Def. Publica: RS1,39; PGE:RS2,08; FMMP/BA:RS1,08; Total RS108,44
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.AB439281-2
V0DCGX8MC2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 203.653

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