



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSY4K-SRTVW-V64NQ-ATJZM>

CNM- 013540.2.0066877-15

MATRÍCULA

66.877

FICHA

01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA



CNM

013540.2.0066877-15

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº **101** de porta, integrante do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO SOLAR DAS ÁGUAS**", situado à Rua Juazeiro, nº 196, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto de varanda, sala, 02 quartos, sendo uma suíte, sanitário social, cozinha americana, área de circulação, área de serviço e garagem, com área construída de 86,00m² e fração ideal de 14,96% equivalente a 37,49m², edificado dito empreendimento na área de terreno próprio, identificada pela Gleba nº. 3692 da Planta Geral do Remanescente das terras da Fazenda Itapoan, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com 250,64m², medindo 10,40m de frente no limite com a Rua Juazeiro; 10,40m de fundo no limite com a mesma Rua Juazeiro; 23,70m do lado direito no limite com terreno de D. Elsa Sampaio; e, 24,50m do lado esquerdo no limite com área da Patrimonial Venture.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 686.505-4

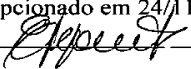
BENFEITORIA: ****

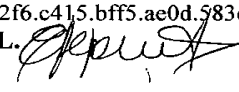
PROPRIETÁRIO: GILSON DO ROSÁRIO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 16/01/1980, RG nº 09959961-99 SSP/BA, CPF 998.193.845-91, residente e domiciliado na Alameda Praia de Atalaia, nº 457, Casa 28, Stella Maris, nesta Capital.

TÍTULO ANTERIOR: havido por compra feita a PATRIMONIAL VENTURE, inscrita no CNPJ sob nº 01.961.115/0001-05, nos termos da escritura pública de 13 de outubro de 2010, fls. 150, livro nº 151, lavrada no 11º Tabelionato de Notas desta Capital, registrada sob nº 01, em 21 de outubro de 2010, na matrícula 34.930 do RG deste Ofício

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 34930 do Registro Geral desta Serventia.

PROTOCOLO: Prenotação nº 182101, recepcionado em 24/11/2023

Dou fé. Salvador, 15 de dezembro de 2023,  Edna Maria dos Santos Hegouet, A SUBOFICIAL.

R.01 - VENDA E COMPRA – Protocolo nº 182101, recepcionado em 24/11/2023: Por certidão de 27 de setembro de 2023, da escritura pública de 11 de agosto de 2022, folhas 046 do livro 0343, sob nº de ordem 42017, lavrada no Tabelionato do 11º Ofício de Notas desta Capital, dito proprietário, GILSON DO ROSÁRIO RODRIGUES, acima qualificado, **vendeu a SUELI DA SILVA ALVIM**, brasileira, divorciada, a qual declara não conviver em união estável, gastrônoma, portadora do RG nº 01.386.217-05-SSP/BA, CPF nº 169.579.975-53, residente e domiciliada na Rua Juazeiro, nº 196, Edf. Solar das Águas, Casa 05, Itapuã, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$280.772,06**, adimplido em **espécie**, na data de **21/06/2010**. Por conseguinte, o Outorgante Vendedor declara haver recebido o referido valor, conferindo à compradora ampla, geral e irrevogável quitação. 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:5e99.cadc.b32a.b4bd.0d7b.ff23.8f61.55ea.decb.446a;125e.b1cc.7db4.c2f6.c415.bff5.ae0d.583e.4da0.8c d5. Dou fé. Salvador, 14 de dezembro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** 

DAJE 8888.032.129579. R\$62, Daje Compl. 1.573.002.232909. R\$2.404,48
BASE/CÁLCULO: R\$297.337,44

AV.02 -AVERBAÇÃO DE OFÍCIO DE CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE –
Prot. 187483 - De acordo com a previsão contida na norma do art. 213, inc. I (1ª parte) e alínea “a”, da Lei de Registros Públicos (nº 6.015, de 31.12.1973), com as alterações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, - AVERBO, de ofício, a corrigenda administrativa do erro funcional evidente, para ficar consignado que, **conforme certidão de 27 de setembro de 2023, da escritura pública de 11 de agosto de 2022, folhas 046 do livro 0343, sob nº de ordem 42017, lavrada no Tabelionato do 11º Ofício de Notas desta Capital, o nome correto da proprietária do Apartamento de nº 101 de porta, do Edifício**

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 243.847

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0066877-15

MATRÍCULA: 66.877 FICHA: 01V

CNM 013540.2.0066877-15

Solar das Águas, é SONIA MARIA BRANDÃO COSTA, brasileira, viúva, declarando não conviver em união estável, do lar, portadora da Cédula de Identidade Profissional n. 454703, expedida pelo Ministério da Defesa, inscrita no CPF/MF sob n. 397.348.205-59, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 2, Itapuã, nesta Capital, ratificando os demais termos. Salvador, 23 de maio de 2024. A SUBOFICIAL.
DAJE: 1573/002/262476 - Isento

R.03: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA Protocolo 188733 em 03/07/2024: Por instrumento particular datado de 28 de junho de 2024, **SONIA MARIA BRANDÃO COSTA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do empréstimo no valor de **R\$100.000,00** (Valor do empréstimo a ser liberado a devedora: R\$96.729,06 + Valor do IOF: R\$3.270,94) que será pago por meio de 161 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.158,18 (Taxa Juros Balcão) e R\$1.991,51 (Taxa Juros Reduzida), vencendo-se o primeiro encargo em 28/07/2024, a juros (nominal de 14.0000% a.a. e efetiva de 14.9342% a.a. e nominal e efetiva de 1.1666% a.m) e (nominal reduzida de 12.0000% a.a e efetiva reduzida de 12.6825% a.a. nominal e efetiva reduzida de 1.0000% a.m), calculado pelo Sistema de Amortização – SAC, com origem dos recursos: SBPE, e Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Valor da Garantia fiduciária: R\$320.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 10 de julho de 2024. O OFICIAL ou SUBOFICIAL
DAJE: 1573.002.269489– R\$65.30/Comp.1573.002.270305– R\$917,50

R.04-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 201386, recepcionado em 07/08/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 01 de agosto de 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 564041**, 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/FL – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação da Devedora SONIA MARIA BRANDÃO COSTA, 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\$326.411,14**. 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: bk72zdkwws;ow9e7x2edd .Dou Fé. Salvador, 27 de agosto de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL
DAJE- 9999.035.220579 -R\$68,48. Comp.1573.002.343543-R\$2.639,58
Base de Cálculo-R\$326.411,44

Pedido de Certidão nº: 243.847

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSY4K-SRTVW-V64NQ-ATJZM>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSY4K-SRTVW-V64NQ-ATJZM>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 243.847

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 **66877** e seu CNM nº013540.2.0066877-15 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 S25080883754D, 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, 28 de agosto de 2025. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/344415**

RF

Hash de Indisponibilidade:**9ane6xuadn**

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscal.: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def. Publica:R\$1,45; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14; FEURB: R\$ 1,14; Total R\$113,72

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.AB512742-0
Q1MZG3A1LG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

