



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0062787-63



**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº 62.787 FICHA 01F DATA 17/03/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**APARTAMENTO** (em construção) nº **104** do **Bloco 02**, localizado no pavimento Tipo, com inscrição municipal nº **941.524-6**, do empreendimento denominado **“JOY PARALELA”**, que se localizará na Rua Luis Eduardo Magalhaes, s/n, Itapuan, subdistrito de Itapoa, desta Capital, que será composto de 01 suíte (quarto e sanitário), 02 (dois) quartos, sanitário, sala, cozinha, área de serviço, varanda e área técnica, terá área privativa de 67,77m², área privativa real varanda/vaga acessória 4,16m², área equivalente 66,44m², área real comum de divisão proporcional de 14,65m², área total real 82,42m², área de terreno total 37,85m² e fração ideal de 0,50%, caberá a esta unidade 01 vaga de estacionamento específica vinculada de **numero 106**, dito empreendimento será edificado na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO** com área total de 7.603,72m², designada como Gleba 344 da planta geral do desmembramento dos terrenos remanescentes da Fazenda Itapoa, cuja descrição, limites e confrontações são os constantes na abertura da matrícula matriz número 7186 do Registro Geral deste Cartório. **PROPRIETÁRIA: EOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 33.525.305/0001-76, com sede na Av. Tancredo Neves nº 1283, Caminho das Árvores, Salvador/BA, havida conforme registro na Matrícula nº 7186 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

**R.01- VENDA E COMPRA - Protocolo nº 154277** - Por instrumento particular de 27 de agosto de 2020, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada neste cartório, dita proprietária **EOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada neste ato nos termos de seu contrato social pelo seu sócio Angelo Lorens Simoes, brasileiro, portador do RG nº 392260001-SSP/SP, inscrito no CPF nº 909.815.297-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Waldemar Falcão, 292, Ap 702, Horto Floresta nesta Capital, **vendeu a DAIANE MENDES DOS SANTOS**, brasileira, filha de Ana Maria Camara de Freitas M dos Santos e Raimundo Dias dos Santos, gerente, solteira, declara não possuir união estável, potadora da CNH nº 04750732754-DETRAN/BA, CPF nº 020.673.025-07, e-mail:daydms@hotmail.com, residente e domiciliada na R. Sd Anésio Antao Ferreira, 0007, casa 03, Itapuã, netsa Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$266.120,00. Forma de Pagamento: R\$78.020,00, pagos com recursos próprios, e R\$188.100,00, financiados junto a **CAIXA ECONOMICA 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: 7bae.856d.2b58.db1d.1802.4198.bf13.ab32.1c3b.d480; 7d2c.ac16.3776.c767.654f.4167.30a8.1bef.b4a0.cc09.d4c1.e483.fc1d.0f68.5a80.51d3.af3f.058e.147f.4e54.Dou fé. Salvador, 17 de março de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

**DAJE-1573.002.106401-R\$1.051,76**

**R-02-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 154277** -Pelo mesmo instrumento particular causal do R.01, **DAIANE MENDES DOS SANTOS**, 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, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$188.100,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.499,99(taxa de juros no balcão), no valor total inicial de R\$1.349,26(taxa de juros reduzida), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/10/2020 a juros (nominal de 8.1858% a.a., efetiva de 8.5000% a.a.). Juros anual reduzido: Nominal 7.0197%, efetiva de 7.2500%. a.a. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$259.600,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 17 de março de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

**DAJE-1573.002.701,10-R\$701,10**

**AV.3 – ADITAMENTO/REPLICAÇÃO/CONSTRUÇÃO: Protocolo: 171506 em 26 de outubro de 2022 -**

Nos termos do requerimento datado de 25 de outubro de 2022, foi averbado no **Av.138 e R-139** da matrícula **7186** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **“JOY PARALELA”**, situado na Rua Luis Eduardo Magalhaes, nº 1081, Itapuã, subdistrito de Itapoa, desta Capital, nesta data. Salvador, 22 de dezembro de 2022. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*

**DAJE 9999.030131080 - R\$58,90 compl.1573.002.174143 - R\$20.686,30**  
**(AV-138/7186 – AV.Construção - Conforme LRP, Art. 237-A, § 1º)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TNFH-9MUH4-NUVE2-MYDJK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.





CNM: 013540.2.0062787-63

Valide aqui este documento

MATRÍCULA: **62.787** FICHA: 01VCNM **013540.2.0062787-63**

**AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 206.475,** recepcionado em 29/01/2026 Conforme Certidão de dados Cadastais Emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, arquivada nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art: 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: **1) Sanear CEP:41.630-700; 2) Incluir** (Cadastro Imobiliário Brasileiro) **CIB - SG0APTF2 ; 3) Incluir** o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº. 013540.2.0062787-63.** Dou fé. Salvador, 02 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*  
DAJE: 1573.002.373887-Isento

**R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 206475, recepcionado em 22/01/2026:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 19 de janeiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 537111,** 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 **DAIANE MENDES DOS SANTOS**, 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\$406.633,94.** Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo .Hash: j3gbodhbwd; zud9ed7yo3. Dou Fé. Salvador, 02 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
DAJE- 1573.002.370594 -R\$71,52. Comp.1573.002.376096-R\$4.177,16  
Base de Cálculo-R\$406.633,94

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 259.904**

**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 **62787** e seu CNM nº013540.2.0062787-63 arquivada cronologicamente no RG. 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 S26030046756D, 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, 03 de março de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: 1573-002/377209

DAMF

Hash de Disponibilidade : tj02dmsx8r

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19; FEURB:RS 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/8TNFH-9MUH4-NUVE2-MYDJK>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar**Pedido de Certidão nº: 259.904**

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1573.AB543566-3  
PF6TJS4000  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



ri digital