



Valide aqui este documento

CNM-013540.2.0047912-68



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 47.912 FICHA 01F DATA 29/08/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº **2604 PENTHOUSE** de porta e **748112-8** de inscrição no censo imobiliária municipal da **"TORRE 3 - TORRE TROPICAL"**, integrante do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREENVILLE ETCO"**, situado na Rua Embira, nº 154, Patamares, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto internamente de sala de estar, sala de jantar, hall, terraço, varanda, deck piscina, WC piscina e ducha, circulação, suíte 01, dormitório 02, dormitório 03, banho 01, banho 02, lavabo, cozinha, dep. serviço, área de serviço, WC de serviço, 01 varanda técnica, com a área real privativa de 296,050m², área real condominial de divisão não proporcional de 56,956m², área real condominial de divisão proporcional de 137,747m²; área real condominial total de 194,703m², área total de construção da unidade de 490,753m², fração ideal de 0,005200% ou 94,8345m², com direito a pelo menos 03 vagas privativas cobertas, edificado dito empreendimento na AREA DE TERRENO PRÓPRIO com área total de 18.237,41m² cuja descrição, limites e confrontações, são os constantes da matrícula nº 32.424 deste Cartório. PROPRIETÁRIA: GREENVILLE INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.542.340/0001-19, com sede na Avenida Magalhães Neto, nº1752, 13º andar, Pituba, nesta Capital, havida a área de terreno com 18.237,41m², em virtude de transferência de domínio feita por PATRIMONIAL SARAIBA LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ/MF 01.487.754/0001-80, nos termos da escritura pública de 23 de fevereiro de 2011, Livro 411-E, fls. 084 do Tab. do 12º Ofício, desta Capital, e registrada sob nº 03, em 12 de abril de 2011, na matrícula 32.424 do RG., que, nos termos do requerimento de 20 de agosto de 2014, foi averbada nesta data, no Av. 9 na mesma matrícula, a construção do empreendimento supra, cuja unidade objeto, integra o citado empreendimento, e que ainda nos termos do mesmo instrumento retro, foi registrado sob número R. 10 a instituição do condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 7º da Lei 4591/64, bem como dos artigos 1331 e seguintes do código civil. Matrícula aberta nos termos do referido requerimento, firmado pela proprietária, que arqueei no protocolo 99793 Dou fé. O OFICIAL.

AV.1 - PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - O imóvel retro encontra-se gravado de **hipoteca em 1º grau**, a favor do Banco BRADESCO S.A, conforme registro no R.5 da matrícula 32.424 do RG. Salvador, 29 de agosto de 2014. O OFICIAL. DAJE 010/459671 - RS 42,32.

AV.2-ADITAMENTO: Prot.100911- Nos termos do requerimento de 10 de outubro de 2014, firmado pela GREENVILLE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, fica averbada nesta data, em aditamento à presente matrícula, para ficar consignado que cabe à Unidade/Apartamento, o direito de uso de 01 (um) depósito, ratificado os demais termos. Salvador, 14 de outubro de 2014. O OFICIAL. Daje: 9999.010.908938-RS 42,32

AV.03: CANCELAMENTO DA PREEXISTENCIA DE ÔNUS -Prot. 106716 - Por instrumento particular datado de 28 de novembro de 2014 averbo nesta data o Cancelamento da Preexistência de Ônus, averbada sob nº 1, em virtude da autorização do Credor. Dou Fé. Salvador 12 de maio de 2015. O OFICIAL. DAJE:9999.011.902584 - RS45,08

R.4VENDA E COMPRA- Prot.106716: Por instrumento particular de 28 de novembro de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, JOAN GABRIELE SOUZA ALVES, brasileira, solteira, coordenadora de repasse, portadora da cédula de identidade RG nº 0816423008 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 830.260.025-34 e LAIRES SANTOS SANTOS, brasileira, solteira, coordenadora de financiamento bancário, RG 0786252200 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 017.687.685-52, ambas com endereço comercial nesta Capital, conforme instrumento público de procuração, lavrado em 19/12/2013, Livro 3581, páginas 191/196, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, vendeu a **DENIVALDO NASCIMENTO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, portador da cédula de identidade RG nº 0834791129 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 011.922.025-38, residente e domiciliado na Ladeira do Paiva, nº 556, Caixa D' Água, em Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$1.100.000,00. Forma de pagamento: R\$ 277.228,93 com recursos próprios; e R\$ 869.971,07 financiados, sendo R\$ 47.200,00 para despesas acessórias, e R\$ 822.771,07 destinados ao pagamento do preço,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T36U-PQJYF-2RMPB-97NLY>



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0047912-68

junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. com sede em AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE., CNPJ/MF 90.400.888/0001-42. 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 Indisponibilidade:8acd.cb4e.1f86.ddf5.c1db.14e6.04dc.7cd8.d3bd.9eb7; aa21.126c.ff4e.e5a4.2107.3c1d.e0a5.223d.b286.bb0a Dou fé. Salvador 12 de maio de 2015. O OFICIAL DAJE:9999.011.902999 - RS5.090,02

R.5- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-Prot.106716:Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.4 supra, **DENIVALDO NASCIMENTO ALMEIDA** já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. , já qualificado, pelo valor de R\$ 869.971,07 que será pago por meio de 420 prestações mensais consecutivas, no valor total inicial de R\$ 9.016,14, com vencimento do primeiro encargo em 28/12/2014, a juros (nominal de 9,11% a.a, efetiva de 9,50% a.a). Valor da garantia Fiduciária: R\$ 1.331.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador 12 de maio de 2015. O OFICIAL DAJE:9999.011.903038 - RS5.090,02

A.v 06-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 204.475, em 10.11.2025: Conforme Contrato datado de 17 de junho de 2021, e documentos comprobatórios arquivados 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 o logradouro do imóvel, que passa a constar com a seguinte identificação correta: Rua Embira, nº 154 Patamares - Salvador/BA, CEP:41.680-113; 2) Incluir a inscrição municipal, sob nº748.112-8; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0047912-68. Dou fé. Salvador, 11 de novembro de 2025. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. DAJE 1573.002.358189 - RS97,52

A.v 07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 204.475 em 10.11.2025: Conforme documento datado de 17 de junho de 2021, devidamente formalizado e arquivado no protocolo acima citado, averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia referente ao R-05 supra, conforme autorização da credora. Dou Fé. Salvador, 11 de novembro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. DAJE: 1573.002.358191- RS97,52

R.08-VENDA E COMPRA- Protocolo: 204.475 em 10.11.2025: Nos termos do instrumento particular de 17 de junho de 2021, contrato nº 1.4444.1539237-6 devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário acima qualificado vendeu a **DAVID FITZGERALD FACEY**, ingles, solteiro, nao convivente em união estavel, empresario, CPF nº 855.043.275-04, residente e domiciliado em Salvador/BA., o imóvel objeto da presente, pelo preço de **RS1.500.000,00**. Forma de pagamento: **RS722.000,00** com recursos próprios; **RS0,00** com recursos do FGTS; e, **RS778.000,00** financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. 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 Indisponibilidade:jbud552p3k;2uzcouyfxj ; Dou fé. Salvador, 11 de novembro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. DAJE:1573.002.358187- RS14.270,54 -(B C: RS2.141.815,70)

R.09-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo: 204.475 em 10.11.2025: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.08 supra, a **DAVID FITZGERALD FACEY**, já qualificado, 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, pelo valor de **RS778.000,00** que será pago por meio de 337 prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em **17.07.2021**, (TAXA DE JUROS DE BALCÃO no valor total inicial de **RS6.993,70** com juros (nominal de 6,2574% a.a e efetiva 6.4400% a.a) e (TAXA DE JUROS REDUZIDA) no valor total inicial de **RS6.969,19** com juros (nominal de 6.2196% a.a; e efetiva de 6.4000% a.a). Valor da Garantia fiduciária **RS1.550000,00**. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T36U-PQJYF-2RMPB-97NLY

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM- 013540.2.0047912-68

MATRÍCULA

FICHA

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

47.912

02F

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM

013540.2.0047912-68

Salvador, 11 de novembro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE: 1573.002.358188- RS:6.099,38

Av.10- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Protocolo: 204.475 em 10.11.2025: 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 **1.4444.1539237-6** – Série “0621”, que arqueei, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, sendo Devedor **DAVID FITZGERALD FACEY**, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.09 desta matrícula, no valor de **RS778.000,00**, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 11 de novembro de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

DAJE: 1573.002.359422- Isento (nos termos do § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004)

AV.11-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prot. 209.092 em 16/04/2026: 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 e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e das especialidade objetiva do imóvel, a **inclusão do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB: MMXN151Y**. Dou fé. Salvador, 12 de maio de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL.

DAJE: 1573/002/390657-R\$0,00-isento

R.12- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 209.092 em 16/04/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de abril de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 654801**, 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 S.E. – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileiro, casada, economiária, CPF nº 986.180.590-72, juntamente com documentação acostada – (comproventes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor **DAVID FITZGERALD FACEY**, CPF nº 855.043.275-04, 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\$1.650.595,50**. Valor Venal R\$2.346.303,27. 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: 3h5h1tzhug;xdkmxb0u9c . Dou Fé. Salvador, 12 de maio de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE- 1573.002.386141- R\$71,52/Comp.1573.002.389538 – R\$14.835,48
B/C:R\$2.346.303,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T36U-PQJYF-2RMPB-97NLY>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T36U-PQJYF-2RMPB-97NLY>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 266.554

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 47912** e seu CNM nº 013540.2.0047912-68, 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S26050348309D, 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, 13 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/390541

DAMF

Hash de Disponibilidade: n3j2it8uao

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19;
Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB556903-1
G1BO6UDA7P
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

