



Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0063228-98



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

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº 63.228 FICHA 01F DATA 10/09/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**UNIDADE AUTÔNOMA** (em construção) de número **1.209** da porta, inscrita no censo imobiliário municipal sob nº **956.472-1**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO GRAN RESERVA ALTO DO IMBUÍ**", situado da Rua das Patativas, nº 750, Imbuí, composto de living, varanda, dois quartos, sendo uma suíte, sanitário social, hall, cozinha, área de serviço e área técnica, com área privativa de 53,81m<sup>2</sup>; área comum de 37,38m<sup>2</sup>, área comum total 37,78; fração ideal de 0,00401; cota ideal de terreno 11,228m<sup>2</sup>, área total real de 91,59m<sup>2</sup>; área de construção (equivalente) total da unidade 82,93m<sup>2</sup>, possui vaga de garagem de nº V25 coberta/solta, no 1º pavimento, com área privativa de 10,35m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 3,67m<sup>2</sup>, área comum total 3,67m<sup>2</sup>; fração ideal de 0,00039; cota ideal de terreno 1,092m<sup>2</sup>, área total real 14,02m<sup>2</sup>, área de construção (equivalente) total da unidade 8,01, edificado dito empreendimento, na área de terreno próprio com 2.800,00m<sup>2</sup>, com frente para a rua B do loteamento, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 258.271-6, resultante da unificação jurídica dos lotes 46, 47, 48 e 49 da Rua "B" do Loteamento Jardim da Bolandeira, no subdistrito de Itapoan zona urbana desta Capital, medindo 48,00m de frente para a citada Rua "B" do loteamento; 74,50m de fundo no limite com área verde do mesmo loteamento; 27,00m do lado direito no limite com o lote 45, e 49,50m do lado esquerdo no limite com o lote 50, e área de servidão. **PROPRIETÁRIO: IMBUÍ INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob nº 34.061.213/0001-45, sediada nesta Capital, na Avenida Tancredo Neves, 620, salas 2001 e 2012 Condominio "Mundo Plaza" Torre Empresarial Caminho das Árvores, havido por compra feita a CPL CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 16.273.641/0001-50, conforme escritura pública de 11 de julho de 2019, Tab da Praia do Forte, Açú da Torre - Comarca de Mata de São João-Ba., livro 0037-E, fls., 160/161v., aditada em 14 de agosto de 2019, nas mesmas Notas, livro 0038-E, fls., 015, conforme registro de nº **05**, na Matrícula **38.227** do Registro Geral deste Ofício, em 23 de agosto de 2019. Foi registrado sob nº **06** na referida matrícula a Incorporação Imobiliária do empreendimento, em 23 de agosto de 2019, e averbado sob nº **07**, em 27 de agosto de 2019, Patrimônio de Afetação. Certifica, finalmente que foi averbado sob nº **09**, em 22 de outubro de 2019 na referida matrícula **38.227** do RG., deste Ofício, a Retificação do Memorial de Incorporação, e registrado sob nº **10**, em 19 de abril de 2021. Dou fé. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

**R-1-VENDA E COMPRA - Protocolo nº 159.610:** Nos termos do Instrumento Particular de 08 de julho de 2021, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dita proprietária **IMBUÍ INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada, representada nos termos de seu contrato social, por seus sócios administradores, Luiz Augusto Castro de Oliveira, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº 286.208.795-53, portador do CNH sob nº 030.246.597-07 DETRAN/BA, residente e domiciliado nesta Capital; e, Eduardo Carvalho Pinto, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 070.887.285-91, portador do RG sob nº 0073477230 SSP/BA; vendeu a **DERNUBIA DOS SANTOS SANTANA**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, nascida em 15/03/1983, filha de Derval Souza Santana e Terezinha dos Santos Santana, empresária, portadora da CNH nº 06479241425-DETRAN/SE, inscrita no CPF nº 011.261.025-04, residente e domiciliado na Rua Poeta Carlos Drummond de Andrade, 206, São Conrado em Araujo/SE; o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$335.169,67. Forma de Pagamento: R\$76.636,20, pagos com recursos próprios, sendo R\$5.169,67 através de crédito em conta e R\$71.466,53, através de boleto bancário, conforme declaração da Compradora de 12/08/2021, arquivada no protocolo supracitado; R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$258.533,47, financiados junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, empresa pública, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¼, Brasília-DF. 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: 73b3.6602.7687.f8ba.c230.174a.7d9e.b1e4.181d.67d3; 9888.6342.befd.049f.51fa.2b36.50bc.4f75.c0f4.0073; 9cd5.d40f.d81d.ba42.3fa7.98b0.a2e6.a779.4a25.e15b. Dou fé. Salvador, 10 de setembro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

**R-2-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo nº 159.610:** Pelo mesmo instrumento particular causal do R-1, supra, **DERNUBIA DOS SANTOS SANTANA**, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$258.533,47, que será pago pelo prazo total de 420 meses, com prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.063,97 (taxa de juros no balcão - nominal de 6,2574% a.a., efetiva de 6,4400% a.a.), no valor total inicial de R\$2.015,09 (taxa de juros reduzida - nominal de 6,0305% a.a., efetiva de 6,2000% a.a.), com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HSUU-WV63B-SNEHT-P4W7P>

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





Valide aqui este documento

CNM: 013540.2.0063228-98

vencimento do primeiro encargo mensal em 10/08/2021. Valor da Garantia Fiduciária e para fins de leilão: R\$288.800,00. 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 setembro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*  
DAJE 1573.002.125758. R\$2.103,52

**AV.3 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Protocolo: 176602 recepcionado em 17 de maio de 2023** - Nos termos do requerimento datado de 16 de maio de 2023, foi averbado no **Av.144 e R.145** da matrícula **38.227** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **"GRAN RESERVA ALTO DO IMBUÍ"**, situado na *Rua das Patativas, nº 725, Imbuí*, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, nesta data. Salvador, 06 de junho de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*  
DAJE 1573.002.199578 - R\$88,84

**AV-4-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207388, recepcionado em 24/02/2026:** Conforme requerimento de consolidação, datado de 02/02/2026 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 CEP:41.720-100; 2) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0063228-98. 3) Incluir CIB: X7S7N3S3. Dou fé. Salvador, 20 de março de 2026. **O OFICIAL ou SUBOFICIAL.** *[Assinatura]*  
DAJE: 1573/002/379112-ISENTO

**R.5-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207388, recepcionado em 24/02/2026:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 02 de fevereiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 621139**, 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 Dévedora DERNUBIA DOS SANTOS SANTANA, 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 de R\$ 502.518,44. 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: hnfzsa7f3u; 1va43jmda3. Dou Fé. Salvador, 20 de março de 2026. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*  
DAJE- 1573/002/375700-R\$71,52//1573/002/379110-R\$ 4.177,16  
Base de Cálculo-R\$ 502.518,44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HSUU-WV63B-SNEHT-P4W7P>



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HSUU-WV63B-SNEHT-P4W7P>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 262.185**

**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 **63228** e seu CNM nº013540.2.0063228-98 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 S26030823512D, 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, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/381698**

CF

Hash de Indisponibilidade:**7z0t3ouj0c**

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.AB548164-9**  
**DE35N96ST4**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

