



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5YP7K-Z47CC-W5TMW-QH3WW>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.599 FICHA 01F DATA 02/12/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pelo **APARTAMENTO** de numero **308** (inscrição imobiliária nº 728774-7), integrante da **TORRE "A" - FAROL**, do empreendimento residencial, denominado "**CONDOMÍNIO ITAPUÁ PARQUE**", localizado, na Avenida Dorival Caymmi, 3411, Itapuã, composto de varanda, estar/jantar, circulação, 03 (três) quartos sociais, sendo 01 (um) deles suíte, bwc social, cozinha, área de serviço e *shaft's* (local para passagem de instalações prediais), com uma área privativa real de divisão não proporcional de 65,43m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 10,35m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de 37,22m², perfazendo uma área real total de 113,00m², e uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,00624, com uma vaga de garagem de numero 62, edificado dito empreendimento na Área de terreno próprio com **7.930,72m²**, resultante da unificação das áreas de 2.120,00m² e 5.810,72m², inscritos no Censo Imobiliário sob números 242.984-5 e 207.167-3, respectivamente, situadas á Avenida Dorival Caymmi, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, assim descrita e caracterizada: Partindo do P0 (zero), com coordenadas UTM: N = 8.571.342,35m; E = 570.049,64m, meridiano central 39° WGr, referenciada ao elipsóide SAD-69, situado sobre a linha de gradil da Av. Dorival Caymmi, no limite com terras do Sr. Gidobaldo Silva Avelar, segue pelo gradil da citada Avenida, com azimute plano de 205° 38' 33" e distância de 40,00m até o P1; daí, segue pelo limite do Motel Tokaia, em 11 alinhamentos consecutivos com os seguintes azimutes planos e respectivas distâncias: P1-P2 - 316°07'52" - 12,00m; P2-P3 - 232°00'46" - 4,920m; P3-P4 - 270° 47' 05" - 12,00m; P4-P5 - 283° 30' 24" - 34,90m; P5-P6 - 239° 02' 10" - 7,17m; P6-P7 - 331° 17' 48" - 8,87m; P7-P8 - 47° 23' 32" - 5,58m; P8-P9 - 334° 26' 39" - 23,00m; P9-P10 - 241° 10' 05" - 12,98m; P10-P11 - 337° 06' 29" - 8,75m; P11-P12 - 248° 09' 44" - 26,59m, daí, segue pelo limite com terras do Sr. Manoel Bernardino da Silva, 04 alinhamentos com os seguintes azimutes planos e respectivas distancias: P12-P13 - 332° 50' 15" - 28,08m; P13-P14 - 60° 13' 58" - 110,27m; P14-P15 - 138° 20' 11" - 33,43m; P15-P16 - 204° 26' 38" - 10,17m, daí, segue pelo limite com terras do Sr. Gidobaldo Silva Avelar, em 03 alinhamentos com os seguintes azimutes planos e respectivas distancias: P15-P16 - 204° 26' 38" - 10,17m, P16-P17 - 316° 31' 22" - 3,25m; P17-P18 - 225° 59' 41" - 11,25m; e, P18-P0 - 137° 19' 09" - 51,20m, ponto de origem da presente descrição, fechando um polígono que abrange uma área de 7.930,72m². **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO BAHIA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 12.838.261/0001-64, havido o terreno por compra feita a DARIO DE QUEIROZ TEIXEIRA, e sua esposa WALDINALIA ALVES TEIXEIRA, nos termos da escritura pública de 24 de abril de 2012, livro 469-E, fls. 004 da Tab. do 12º Ofício desta Capital, e registrada sob numero 01, em 08 de maio de 2012, na matrícula 38.553 do Registro Geral. **CERTIFICA**, mais, haver sido registrada em 30 de maio de 2012, sob número - 02 -, na mesma matrícula, a Incorporação Imobiliária do empreendimento efetivado de acordo com requerimento de 18 de maio de 2012, da proprietária; e ainda na mesma matrícula, foi averbada, sob numero 05, em 02/12/2014, - a **CONSTRUÇÃO** do referido empreendimento, bem como sob numero 06, o registro da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 18 de novembro de 2014, que arquivou, **PROT. 102155** - Dou fé. O OFICIAL.

AV.1 - PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - O imóvel retro encontra-se gravado de **hipoteca em 1º grau**, a favor da **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, conforme registro no R.3 da matrícula 38.553 do RG. Salvador, 02 de dezembro de 2014. O OFICIAL DAJE: 9999.011.340405 - RS42,32

AV.2 - EXTINÇÃO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - Prot. 134175 - Conforme instrumento particular datado de 25 de novembro de 2016, fica cancelada a **preexistência de ônus** de que trata a **AV.1**, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 18 de julho de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL DAJE 9999.021.376826 - R\$67,20

R.3 - VENDA E COMPRA - Prot. 134175 - Por instrumento particular de 25 de novembro de 2016, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária **QUEIROZ GALVÃO BAHIA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por **Édyle Guedes Penaforte Nogueira**, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº 2107033420 SSP/BA, CPF nº 025.996.464-64, e por **Luiz Carlos de Azevedo Pimentel**, brasileiro, casado, engenheiro, CF nº 1801546215 CREA/PE, CPF nº 848.224.654-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, constituídos

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YP7K-Z47CC-W5TMW-QH3WWW>

conforme procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas de Recife/PE, às fls. 088 do Livro 1539, em 20.01.2016, vendeu a **UBIRACIRA PIRES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, supervisora, RG nº 0154799866 SSP/BA, CPF nº 499.346.275-15, residente e domiciliada na Ld. da Fonte, 16, Campo Grande, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$261.900,00, pago da seguinte forma: R\$92.661,67, de recursos próprios; e, R\$169.238,33, financiados junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Declaram as partes que o preço declarado no contrato de promessa de compra e venda da unidade imobiliária, datado de 12.08.2016 objeto do presente instrumento, perfaz o total de R\$228.230,52, valor esse utilizado como base de cálculo para recolhimento do ITIV, e que devidamente atualizado até a presente data, perfaz o valor de R\$261.900,00. 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: ba7e.1b74.d4f1.4a7b.f685.fece.ac0f.4b9f.db13.001b; 8ae6.56f2.0c4d.f02e.0bce.44b0.d410.346a.ec72.ae2c. Dou fé. Salvador, 18 de julho de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Epaurt*
DAJE 9999.021.004287 - RS932,78

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 134175 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **UBIRACIRA PIRES 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, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$169.238,33, que será pago por meio de 290 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$2.384,77 e reduzida de R\$2.352,70, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.12.2016, a juros (nominal de 10,4815% a.a., efetiva de 11,00% a.a.) e reduzida (nominal de 10,2541% a.a., efetiva de 10,7500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$264.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 18 de julho de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Epaurt*
DAJE 9999.021.004315 - RS621,78

AV.5 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 134175 - Fica averbada nos termos do art. § 6º, do art. 18, da Lei Federal nº 10.931, de 02.8.2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0980270-3 Série "1116", arquivada neste Cartório, emitida pela Credora e Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, sendo Devedora **UBIRACIRA PIRES DOS SANTOS**, já qualificada, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário objeto do R.4 desta matrícula, no valor de R\$169.238,33, cujas condições gerais pactuadas são as constantes do aludido registro de Alienação Fiduciária em Garantia. Dou fé. Salvador, 18 de julho de 2018. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Epaurt*

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -Protocolo nº 181850, recepcionado em 16/11/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 31 de outubro de 2023, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 258915**, 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/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação da Devedora **UBIRACIRA PIRES 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 **RS306.902,42**. 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: c0a1.2f70.4cb8.518f.312a.50ee.c2e7.abc7.75c4.23fd;8a05.f8d9.6804.e574.b037.299d.53fc.3dec.a604.6041. Dou Fé. Salvador, 04 de dezembro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *Epaurt*
DAJE-9999.032.071320-R\$62,38. Comp.1573.002.230927-R\$2.404,48
Base de Cálculo-R\$306.902,42

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YP7K-Z47CC-W5TMW-QH3WW>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 184.788

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 50599** 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 S23120154123D, 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, 07 de dezembro de 2023. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/233660

DAMF

Hash de Disponibilidade: 560c.14f9.c922.f8e1.9791.1010.1ec8.243e.bbe5.9d08

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscal.: R\$35,53, FECOM: R\$13,67, Def. Publica:R\$1,33; PGE:R\$1,99; FMMP/BA:R\$1,04 Total R\$103,60

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.AB403334-0
M7G4F0GR5C
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

