



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQAM-4BFG4-LRLAP-ZBMT2>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.629 FICHA 01F DATA 02/12/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pelo **APARTAMENTO** de numero 706 (inscrição imobiliária n° 728821-2), integrante da **TORRE "A", FAROL**, do empreendimento residencial, denominado "CONDOMÍNIO ITAPUÁ PARQUE, localizado, na Avenida Dorival Caymmi, 3411, Itapua, composto de varanda, estar/fantiar, circulação, 03 (três) quartos sociais, sendo 01 (um) deles suite, bwc social, cozinha, área de serviço e *shaff'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 33, 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 à Avenida Dorival Caymmi, no subdistrito de Itapuan, 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 cidade 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 - 316º07'52" - 12,00m; P2-P3 - 222º00'46" - 4,920m; P3-P4 - 270º 47' 05" - 12,00m; P4-P5 - 283º 30' 24" -34,90m; P5-P6 - 239º 02' 10" - 7,17m; P6-P7 - 331º 17' 48" -8,87m; P7-P8 - 47º 23' 32" -5,58m; P8-P9 - 334º 26' 39" -23,00m; P9-P10 - 241º 10' 05" -12,98m; P10-P11 - 337º 06' 29" - 8,75m; P11-P12 - 248º 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 - 332º 50' 15" -28,08m; P13-P14 - 60' 13' 58" -110,27m; P14-P15 - 138º 20' 11" - 33,43m; P15-P16 - 204º 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 - 204º 26' 38" - 10,17m, P16-P17 - 316º 31' 22" - 3,25m; P17-P18 - 225º 59' 41" - 11,25m; e, P18-P0 - 137º 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 I DESENVOLVIMENTO MOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/ME 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 1ºº 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 **INSTTUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTONOMAS**. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 18 de novembro de 2014, que arquivei, **PROT. 102155 - Dou fé. O OFICIAL.** *Carla*

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 *Carla*
DATAE: 9999,011.337710 - R\$42,32

AV.2 - CANCELAMENTO DA PRÉ-EXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 116889 - Nos termos do instrumento particular datado de 02 de março de 2015, devidamente formalizado e arquivado, averbo nesta data o cancelamento da pré-existência de ônus, de que trata o AV-1, em virtude de autorização da credora, inoponível ao instrumento a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 14 de julho de 2016. **O OFICIAL, ou A SUBOFICIAL**
DATE: 9999,012.782222 R\$45,08 compl. 015.894847 R\$4,68 *Carla*

R.3- VENDA E COMPRA: Protocolo: 116889 - Por instrumento particular datado de 02 de março de 2015, dita proprietária, **QUEIROZ GALVÃO BAHIA I DESENVOLVIMENTO MOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por seus bastante procuradores Luis Carlos de Azevedo Pimentel, CREA 023263 CREA/PE, CPF nº 848.224.654-20, e Edyle Guedes Penaforte Nogueira, ID 21070334-20 SSP/BA, CPF nº 025.996.464-64, conforme procuração de 23/01/2015, livro 1425, fl.065/069, do 8º Tabelionato de Notas de Recife/PE, vendeu a **JOSE MILTON PEREIRA MAIA**, brasileiro, solteiro, prop. de estabelecimento comercial, CNH nº 01449626480 - DETRAN/BA e CPF nº



Valide aqui este documento

892.004.705-72, residente e domiciliado em Av. Dom João VI, 2, ap 1501, Brotas, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$288.494,25, sendo R\$40.994,25 com recursos próprios, R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$247.500,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/ME nº 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:4426.3448.19ddd.d749.9346.8027.4561.1d2e.6f2f.ffed. e247.b235.999e-3285f9a92.g92.b684.13c3.7a1c.8d9d. Dou Fé. Salvador, 14 de julho de 2016. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** DATA 9999.015.894900 R\$831.64

R.4- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Protocolo: 116889 – Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), dito proprietário, **JOSE MILTON PEREIRA MAIA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciário, alienou a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$247.500,00 a ser pago, em 420 meses, com taxa de juros anual nominal de 8,7873% e eletiva de 9,1501%, com valor da primeira parcela de R\$2.506,03, com data de vencimento para o primeiro encargo em 02/04/2015, valor para fins de liquidação R\$275.000,00, tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou Fé. Salvador, 14 de julho de 2016. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** DATA 1573.002.035724 ISENTIVO/ 9999.013.554945 R\$751.44

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 185023, recepcionado em 08/03/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 26 de janeiro de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 318571**, 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/SC – Milton Fontana, juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedor JOSE MILTON PEREIRA MAIA, já qualificado; 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\$306.902,42**. 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:7e3221c0.9401.e42a.93be.6297.3f1e.637a.7eb4.37ff.76dc.1f70.2eba.0be5.641e.9003.6440.4e4c.a610.7d29. Dou Fé. Salvador, 26 de março de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** DATA:1573.002.246758-R\$65.30. Comp.1573.002.249232 -R\$2.517,00

Handwritten signature

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQAM-4BFG4-LRLAP-ZBMT2>

Pedido de Certidão nº: 193.697



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPQAM-4BFG4-LRLAP-ZBMT2>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 193.697

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 50629** e seu CNM nº 013540.2.0050629-65, 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 S24030671454D, 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, 27 de março de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/249971

DAMF

Hash de Disponibilidade: 815e.5ae0.56bc.b8d8.97b9.fd72.3d66.72c8.a336.bd37

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscal.: R\$37,19, FECOM: R\$14,32, Def. Publica:R\$1,39; PGE:R\$2,08; FMMP/BA:R\$1,08 Total R\$108,44
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.AB419965-6
FT01M62ZQM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

