



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785P2-7BE6F-FT4WB-BXKD6>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

CNM: 013540.2.0050697-55

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.697 FICHA 01F DATA 02/12/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pelo **APARTAMENTO** de numero **602** (inscrição imobiliária nº **728903-0**), integrante da **TORRE "B"- SEREIA**, 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), tem 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 101, 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 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 azimuth 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 distâncias: 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 distâncias: 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 I 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. 340027 - R\$42,32**

AV. 02: CANCELAMENTO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS - Protocolo 114350: Por instrumento particular datado de 28 de setembro de 2015, averbo nesta data o Cancelamento da Preexistência de Ônus, averbada sob nº 1, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 29 de março de 2016. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. **DAJE 9999.013.918214- R\$ 45,08/Comp.9999.015 345223 - R\$4,68**

R.03: VENDA E COMPRA - Protocolo 114291: Por instrumento particular datado de 29 de fevereiro de 2016, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, **QUEIROZ GALVÃO BAHIA I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Luiz Carlos de Azevedo Pimentel, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Funcional nº 023263, expedida por CREA/BA, CPF 848.224.654-20; e Edyle Guedes Penaforte Nogueira, brasileira, casada, engenheira civil, RG nº 2107033420 SSP/BA, CPF 025.996.464-64, conforme procuração lavrada em 14/01/2014, às Fls. 063 do livro 1308, no 8º Ofício de Notas do



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0050697-55

Recife/PE, vendeu a **MARCLEIA SANTIAGO DO AMOR DIVINO**, brasileira, solteira, servidora publico federal, CI nº 42789, expedida por OAB/BA, CPF 809.168.645-53, residente e domiciliada à Rua José Leite, LT. 84, Apt.104, Caji, Lauro de Freitas/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$274.000,00 pago da seguinte forma: R\$27.400,00 com recursos próprios; e R\$246.600,00, financiados junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em BRASILIA-DF, CNPJ/MF: 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 indisponibilidade:7835.3600.967f.4138.c8b4.14fd.914d.7beb.4a8d.0f6fb3f6.dceb.786e.3242.e11c.9eb0.f839.0e3a.866b.991 a Salvador, 29 de março de 2016. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Chapcut*
DAJE 9999.013.918179- R\$1.506,88/Comp.9999.015.345395 - R\$156,41

R.04: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.03 supra, **MARCLEIA SANTIAGO DO AMOR DIVINO**, 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, pelo valor de R\$ 246.600,00 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.540,01, vencendo-se o primeiro encargo em 01/11/2015, a juros (nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4501% a.a.) e Taxa de Juros Reduzida (nominal de 8,4638% a.a e efetiva de 8,8001% a.a). Valor da Garantia fiduciária: R\$274.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 29 de março de 2016. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Chapcut*
DAJE. 9999.013.918198- R\$1.506,88/Comp.9999.015.345353 - R\$156,41

AV-05-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 207420. recepcionado em 24/02/2026: Conforme requerimento de 13 de fevereiro de 2026 e certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: 1) Sanear **CEP:41.630-971**; 2) Incluir o Código Nacional (Cadastro Imobiliário Brasileiro) **CIB - 1G55277D**; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), **sob nº.013540.2.0050697-55**. Dou fé. Salvador, 10 de março de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Chapcut*
DAJE 1573-002/377138 - R\$0,00 (Isento)

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 207420, recepcionado em 24/02/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 13 de fevereiro de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 259798**, 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 MARCLEIA SANTIAGO DO AMOR DIVINO, 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\$300.257,20**. 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: a7ukonoux8;lva43jmda3.Dou Fé. Salvador, 10 de março de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Chapcut*
DAJE- 1573.002.375765 -R\$71,52. Comp.1573.002.677137-R\$2.757,32
Base de Cálculo-R\$300.257,32

Pedido de Certidão nº: 260.745

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785P2-7BE6F-FT4WB-BXKD6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/785P2-7BE6F-FT4WB-BXKD6>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 260.745

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 **50697** e seu CNM nº013540.2.0050697-55 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 S26030337545D, 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, 11 de março de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: **1573-002/378896**

CF

Hash de Indisponibilidade:**0imy8j9oea**

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.AB545429-3
L1ILFR73MR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

