



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/493RC-683CN-CTBDP-QGQ2Y>



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

CNM- 013540.2.0050705-31

Oficial Titular

MATRÍCULA N° 50.705 FICHA 01F DATA 02/12/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pelo **APARTAMENTO** de numero **702** (inscrição imobiliária n° **728915-4**), integrante da **TORRE "B"- SEREIA**, do empreendimento residencial, denominado "**CONDOMÍNIO ITAPUÁ PARQUE**", localizado, na Avenida Dorival Caymmi, 3411, Itapuá, 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 97, 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 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 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 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 - PREEEXISTÊNCIA 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: 9999.011.338390 - RS42,32

AV.2 - CANCELAMENTO DA PRÉ-EXISTÊNCIA DE ÔNUS: Protocolo: 116801 - Nos termos do instrumento particular datado de 06 de maio de 2016, 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, incorporado ao instrumento a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 11 de julho de 2016. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. DAJE 9999.016.131926 RS49,76

R.3- VENDA E COMPRA: Protocolo: 116801 - Por instrumento particular datado de 06 de maio de 2016, dita proprietária, QUEIROZ GALVÃO BAHIA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, neste ato representado por seus bastante procuradores Luis Carlos de Azevedo Pimentel, ID 4.110.462 SSP/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 20/01/2016, livro 1539-P, fl.088/092, do 8º Tabelionato de Notas de Recife/PE, **vendeu a CRISTIANO FRAGA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 41974 -OAB/BA e CPF nº 777.936.845-91, residente e domiciliado em Rua



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/493RC-683CN-CTBDP-QGQ2Y>

CNM: 013540.2.0050705-31

Dr Augusto Lopes Pontes, 445, ap808, Costa Azul, Salvador/BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$265.374,13, sendo R\$53.091,13 com recursos próprios, R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$212.283,00 com financiamento concedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ/MF 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:dcf7.4fa8.5bc8.3cb9.ad75.e27c.d7a4.496c.c030.e5b7; 7540.91d5.c686.0cd7.b3d0.0191.a6f6.51a2.718c.9d4f. Dou Fé. Salvador, 26 de julho de 2016. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Efegant*

DAJE 9999.016.131879 RS831,64

R.4- ALIENACÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Protocolo: 116801 – Nos Termos do Instrumento particular supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), dito proprietário, **CRISTIANO FRAGA DE SOUZA**, 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\$212.283,00 a ser pago, em 420 meses, com taxa de juros anual nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, (reduzida de 10,4815% nominal e 11,0001% efetiva), com valor da primeira parcela de R\$2.504,08 (reduzida de R\$2.468,73), com data de vencimento para o primeiro encargo em 06/06/2016, valor para fins de leilão R\$269.000,00, tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou Fé. Salvador, 11 de julho de 2016. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.** *Efegant*

DAJE 9999.016.131910 RS554,37

AV. 05 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 168154 : Em cumprimento das normas dos artigos 6º - §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. CORREGEDORIA NACIONAL DE JUSTIÇA; - fica **AVERBADA a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula; registrado em nome do **Sr. CRISTIANO FRAGA DE SOUZA**, CPF nº 777.936.845-91, consoante **Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.2811.02217337-1A-330** e Ordem de Indisponibilidade publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no **Processo nº 08060877020204058500** de interesse do SE - SERGIPE -> TRF5 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUINTA REGIAO - SE - ARACAJU -> SE - 2ª VARA FEDERAL DE SERGIPE. Tudo conforme prevê o art. 247, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, e posteriores alterações. Arquivado na Pasta da Central de Indisponibilidade – 2022. Dou Fé. Salvador, 08 de junho de 2022. **O Oficial/Suboficial:** *Efegant*

(DAJE1573-002/160083 Isento de custas, cf. Parágrafo Único do art. 7º, do indicado Provimento)

R.06-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 197459, recepcionado em 01/04/2025: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 09 de janeiro 2025, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 537110**, 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 – (comprovações: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação da Devedor CRISTIANO FRAGA DE SOUZA, 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 **R\$286.646,02**. 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:blu5s3o1yj;ik7ss365ri.Dou Fé. Salvador, 29 de abril de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *Efegant*

DAJE-1573.002.318471-R\$68,48. Comp.1573.002.321380-R\$2.639,58
Base de Cálculo-R\$286.646,02

Pedido de Certidão nº: 232.472

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/493RC-683CN-CTBDP-QGQ2Y>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 232.472

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 **50705** e seu CNM nº013540.2.0050705-31 arquivada cronologicamente no RG, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha **gravado com indisponibilidade**, 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 S25040779127D, 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, 30 de abril de 2025. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto.

DAJE nº: **1573-002/323729**

FG

Hash de Indisponibilidade:**1xuok07976**

Emols.: R\$54,93, Tx de Fiscal.: R\$39,01, FECOM: R\$13,87, Def. Publica:R\$1,45; PGE:R\$2,18; FMMP/BA:R\$1,14 FEURB: R\$ 1,14 ; Total R\$113,72

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.AB492141-6
Z9Q1Q96FMZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

