Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 48.809 FICHA 01F DATA 23/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

APARTAMENTO de nº **204** de porta da **TORRE DO FAROL**, e inscrição municipal nº **681.870-6,** integrante do *empreendimento denominado* **"CONDOMINIO CITTÁ ITAPUÃ"**, situado na Av. Dorival Caymmi, nº 3191, subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, composto de 03 dormitórios, sendo uma suíte, sala, banheiro, cozinha, área de serviço com banheiro, área de circulação e varanda, com área privativa principal de 66,36m², área privativa acessória de 12,50m², perfazendo uma área privativa total de 78,86m², área de uso comum de 53,32m², área total de 132,18m² e fração ideal de 0,271932%, com direito a uso de uma vaga de garagem edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 14.793,98m², inscrita no Censo Imobiliário sob o nº 391.472, com frente para a Avenida Dorival Caymmi, nº3191, trecho da Avenida Otavio Mangabeira, medindo Partindo do P19 situado no limite com George Baladi, segue limitando-se com a Avenida Dorival Caymmi com azimute plano de 204°50'09" e distância de 81,61m até o P20; Daí segue limitando-se com a área "B" em 03 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P20 – P21 – azimute plano 294°50'59" distância de 38,02m. P21 – P22 – azimute plano 204°48'33" distância de 29,97m. P22 – P23 – azimute plano 114°59'16" distância de 38,01m. Daí segue limitando-se com a Avenida Dorival Caymmi com azimute plano de 204°50'09" e distância de 45,02m até o P2; Daí segue limitando-se com Franklin Alves Roso em 02 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P2 – P3 – azimute plano 294°49'53" distância de 34,50m. P3 – P4 – azimute plano 294°52'53" distância de 85,16m. Daí segue limitando-se com a Rua Itauna (antiga Rua "A") em 04 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P4 – P5 – azimute plano 24°56'00" distância de 12,92m. P5 – P6 curva a esquerdo raio 44,89m extensão 14,93. P6 – P7 – azimute plano 5°52'36" distância de 56,84m. P7 – P8 azimute plano 4°07'11" distância de 9,03m. Daí segue limitando-se com a Rua Vila Romana com azimute plano de 66°43'30" e distância de 8,89m até o P9; Daí segue limitando-se com George Baladi em 11 alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos: P9 – P10 azimute plano 172°04'26" distância de 11,00m. P10 – P11 – azimute planto 89°47'51" distância de 14,81m. P11 – P12 – curva a esquerda raio 200,00m extensão 16,12m. P12 – P13 – azimute plano 85°10'45" distância de 12,33m. P13 – P14 – curva a esquerda raio 8,98m extensão 4,43m. P14 – P15 – azimute plano 77°49'6" distância de 24,48m. P15 – P16 – curva a direita raio 54,97m extensão 8,60m. P16 – P17 – azimute plano 86°46'46" distância de 33,92m. P17 – P18 – azimute plano 92°46'33" distância de 27,22m. P18 – P19 –azimute plano 89°14'41" distância de 7,63m. P19 – P0 – azimute plano 89°14'41" distância 5,38m. Ponto de origem da presente descrição." **PROPRIETÁRIA: CITTÁ ITAPUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.319.601/0001-15, com sede nesta Capital, havida a área de terreno conforme descrito e caracterizado na Matricula 30.657 do Registro Geral. Dou fé. O OFICIAL

R.1 - VENDA E COMPRA – Prot. 99.854- Por escritura pública de 25 de agosto de 2014, lavrada às folhas 165/166, livro 1249, sob nº 18668, do 4º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, dita proprietária, CITTÁ ITAPUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, representado neste ato por seu procurador Andre de Oliveira Dias Araujo, CPF 947.087.465-04, conforme procuração lavrada no 15º Oficio de notas da comarca de São Paulo/SP, em 31/10/2013, livro 2366, fl.297, **vendeu a JORGE FELIPE MELO OLIVEIRA**, brasileiro, farmaceutico, solteiro, maior, CI 12.549.637-07 SSP/BA, CPF 032.734.755-44, residente e domiciliado à na Alameda Uberaba , nº356, Edf. Maria Elizabete, Saboeiro, nesta Capital, imóvel objeto da presente pelo preço de R$194.135,00, conforme insrumento particular de promessa de compra e venda datado de 14/04/2014, pago e quitado desde 26/05/2014. Valor da Avaliação R$206.386,46. Dou fé. Salvador, 23 de setembro de 2014. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.
DAJE.9999.010.419876– R$943,83

R. 2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo nº 123.630: De acordo com o Termo de Constituição de Garantia de 14 de março de 2017, que integra a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 03.4801.731.0000012-74, emitida pela Empresa **JJ OLIVEIRA FARMACIA DE MANIPULAÇÃO LTDA- ME,** com sede nesta Capital, na *Adhemar de Barros, 70, CNPJ/MF 26.256.704/0001-13,* neste ato representada na forma do seu contrato social por Jorge Felipe Melo Oliveira, solteiro, CPF 032.734.755-44, e por Jorge dos Santos Oliveira, casado, CPF 194.220.835-91; dito proprietário, acima qualificado, alienou fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, empresa pública, *CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, Brasília-DF,* - o imóvel objeto da presente matrícula, - para garantia do pagamento do crédito em moeda nacional contraído, mediante a CÉDULA inicialmente citada,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3XLD-TU7CW-GEBY9-2A22P

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

cujo valor é de R$382.278,78. Encargos Remuneratórios – Taxa Efetiva Mensal de 0,40741% ao mês e Taxa Efetiva Anual de 4,99400% ao ano, IOF R$0,00. Data de vencimento da primeira prestação: 14/04/2017. Data do vencimento da última prestação: 14/03/2021. Valor da prestação inicial: R$11.263,56. Valor da Garantia: R$750.789,98. Conta para Crédito do empréstimo e para débito das prestações: Ag. 4801, Conta: 003.00000350-6. A Creditada autoriza a CAIXA a efetivar os débitos das prestações e encargos nas suas respectivas datas de vencimento na Conta Corrente de Débito de titularidasde da Creditada. O prazo de amortização do empréstimo dentro da vigência do Limite contratado será de 48 (quarenta e oito) meses, com prazo de carência de 6 (seis) meses. Para fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel supra foi avaliado em R$270.000,00. – **AVALISTAS:** Jorge Felipe Melo Oliveira, e Jorge dos Santos Oliveira, acima qualificados, - assina como cônjuge do Avalista a Srª Izabel Cristina Melo Oliveira. Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do aludido título de crédito, as quais também integram este registro. Dou fé. Salvador, 28 de março de 2017. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.

DAJE 1573.002.045892, R$2.722,94

R.3: CONSOLIDAÇÃO - Protocolo: 181009 em 07/11/2022 - Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação da propriedade plena datada de 28 de abril de 2023, protocolada na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do ONR nº **150002**, da 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 Brasilia-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, assinada pela Coordenadora de Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ – **Priscila Azevedo Ciannella**, brasileira, casada, economiária, CPF nº 051.859.907-83 juntamente com documentação acostada – (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação do Devedor; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito e Certidão Negativa de Débitos), - procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matricula em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor R$336.515,34. 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:e052.670c.faba.f81a.409b.3037.bfb6.422d.203e.cb85;8cfd.a058.9a94.7b2d.a1dc.e67a.3860.4846.098d.1803 Salvador, 31 de outubro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE-9999.031.552167-R$62,38/1573.002.226156 – R$2.404,48 (Base de Cálculo do ITIV: R$336.515,34)

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.053

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 48809** 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 Oficio Eletronico, através do pedido Certidões a emitir S23120498182D, no endereço eletronico 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, 26 de dezembro de 2023. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº **1573-002/235993**
DAMF
Hash de Indisponibilidade: **ecca.2210.43a7.548e.30fd.c802.691a.6927.57e7.23c8**

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.AB406049-6
NICRVQRNIA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3XLD-TU7CW-GEBY9-2A22P

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Pedido de Certidão nº: 186.053