



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0048492-74



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 48.492 FICHA 01F DATA 22/09/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA identificada pela **CASA 07** de porta e **703717-1** de inscrição municipal, do **TIPO 03**, integrante do empreendimento residencial, denominado **"CONDOMÍNIO VILLA FERRARA"**, com frente para a **Alameda Praia de Guaratuba, 698**, tipo **Duplex**, composta de **Térreo** com varanda, sala de estar/jantar, lavabo, varanda gourmet, cozinha, área de serviço, sanitário de serviço, escada de acesso ao **pavimento superior**, e, neste, circulação e 03 suítes, com 02 vagas de garagens descobertas, localizadas na área do lote, com área privativa de 133,04m², área privativa do lote 168,04m²; área de uso comum 6,67m², área real total 139,71m², área equivalente total de 138,56m², e fração ideal do terreno de 0,0068493% equivalente a 99,7541m², edificada na área de **TERRENO PRÓPRIO** com 38.206,67m², remanescente de maior porção com 80.000,00m², desmembrada de "Fazenda Emboaçadas", situada na Alameda Praia de Guaratuba, antiga Rua Missionária Otto Nelson, sem número, bairro de Stella Maris, no sub-distrito de Itapuã zona urbana desta Capital, possuindo os seguintes limites e confrontações: "Linha limite afastada 2,00m do meio fio da pista existente com azimuth verdadeiro 337°39'34" distância de 41,08m até o P1; daí segue pelo limite com terras de propriedade da COHAPETRO, em 06 (seis) alinhamentos consecutivos com os seguintes elementos P1-P2 - azimuth verdadeiro 41°13'14" distância de 15,60m. P2-P3 - azimuth 41°24'55" distância de 70,74m, P3-P4 - azimuth verdadeiro 41°07'20" distância de 37,23m. P4-P5 - azimuth verdadeiro 41°07'28" distância de 69,09m, P5-P6 - azimuth verdadeiro 41°47'32" distância de 9,89m, P6-P6-A - azimuth verdadeiro 41°13'09" distância de 175,12m; daí segue pelo limite com a área de 41.793,33m² com azimuth verdadeiro 13°12'48" distância de 103,38m até o P20A; daí segue pelo limite com terras de propriedade da Empreendimentos Costa do Sol, em 03 (três) alinhamentos consecutivos: P20A-P21 - azimuth verdadeiro 22°40'6" distância de 229,95m, P21-P22 - azimuth verdadeiro 22°51'56" distância de 90,31m, P22 - P23 - azimuth verdadeiro 22°01'26" distância de 22,08m; daí segue pelo limite com terras da ENCOL em 02 (dois) alinhamentos consecutivos: P23-P24 - azimuth verdadeiro 271°44'08" distância de 34,71m, P24-PO - azimuth verdadeiro 27°52'13" distância de 48,85m, P24-PO - azimuth verdadeiro 27°52'08" distância de 34,71m. - **PROPRIETÁRIA: FERRARA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 13.877.746/0001-20, havido terreno e seu memorial de incorporação imobiliária, por compra feita a FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA, nos termos da escritura pública de 29 de maio de 2014, livro 1496, fls. 060 do Tab. do 1º Ofício desta Capital, aditadas pelas de 17/06/2014, livro 1496, fls. 109; e, 15/07/2014, livro 1496, fls. 133 das mesmas notas, e registrada sob número 08, em 17 de julho de 2014, na matrícula 13.840 do RG. - **CERTIFICA**, ainda, que foi registrado nesta data, sob número 07, na matrícula supra **13.840** do RG, o Memorial de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA FERRARA", efetivado de acordo com requerimento de 03 de junho de 2011, pela proprietária anterior **FERREIRA FERRAZ INCORPORAÇÕES LTDA**, e ainda na mesma matrícula, foi averbada, sob número 09, a **CONSTRUÇÃO** do referido empreendimento, bem como sob número 10, o registro da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária de 02 de setembro de 2014, que arqueei, **Prot. 100270** - Dou fé. O OFICIAL *[Assinatura]*

R-1- VENDA E COMPRA - Protocolo 103673: Por instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2015, dito proprietário, acima qualificado, neste ato representado conforme seu contrato social, **vendeu a MARIA CRISTINA PEREIRA VIEIRA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, RG 0533303826 SSP/BA, CPF 899.155.505-53 casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARCO ALFREDO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, RG 0176792732 SSP/BA, CPF 358.650.245-15 residentes e domiciliados na Av. Ulisses Guimarães, 495, Bl.05, Ap. 11, Sussuarana, nesta capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$566.000,00 sendo R\$ 119.970,41 com recursos próprios e R\$446.029,59 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. 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 **edca.1008.67f3.52a6.faff.ac0d.2a9f.9449.0e78.4500** ; **14d7.e566.f78b.4d13.f8a3.a6ac.12ae.2268.12ed.3225.e2494.da1b.9f92.6a0e.f399.8146.7c9b.9fde.54f3.3a51**. Dou Fé. Salvador, 29 de janeiro de 2015. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 002/012704- RS3.393,92 (BASE DE CÁLCULO DO IHTV R\$ 615.797,66 22/01/2015)



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0048492-74

R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Protocolo 103673: Pelo mesmo instrumento público causal do R-1 supra mencionado (autorizado pela Lei 9.514/97), ditos proprietários, **MARIA CRISTINA PEREIRA VIEIRA e seu esposo MARCO ALFREDO OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$446.029,59 a ser pago, em 355 meses, com taxa de juros anual balcão nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, com valor da primeira parcela de R\$4.739,31 data de vencimento para o primeiro encargo em 14/02/2015 valor da garantia fiduciária R\$566.000,00, 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 janeiro de 2014. A SUBOFICIAL.

AV-3-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo 107.322: Foi registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA FERRARA**”, no Registro Auxiliar nº 1468. Dou fé. Salvador, 30 de junho de 2015. O OFICIAL.

R.04-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -Protocolo nº 193835, recepcionado em 09/12/2024: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 02 de dezembro de 2024, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 389905, 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 dos Devedores MARIA CRISTINA PEREIRA VIEIRA e MARCO ALFREDO OLIVEIRA SANTOS, já qualificados; 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\$772.486,81**. 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: 6f80.5879.d608.6c2d.b0d0.2342.a81f.3ccc.128e.0d60; 5d52.a976.f685.9602.b9c3.ca2a.fc52.b2f1.752e.ea34;0b5a.d533.242a.ca4d.78be.8de8.cf9c.6b24.3a2b.2a4a .Dou Fé. Salvador, 23 de dezembro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**.

DAJE-1573.002.298253-R\$65,30. Comp.1573.002.300384-R\$5.750,84
Base de Cálculo-R\$772.486,81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDEKF-93YGR-UFJGW-XSGZR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 220.184





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDEKF-93YGR-UFJGW-XSGZR>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 220.184

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 **48492** e seu CNM nº013540.2.0048492-74 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 S24120645242D, 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, 26 de dezembro de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº: **1573-002/301742**

MMC

Hash de Indisponibilidade:**81d1.2ff2.83bf.3ec5.b1d4.0e06.e4df.4939.3606.508c**

Emols.: R\$52,38, Tx de Fiscal.: R\$37,19, FECOM: R\$14,31, Def. Publica:R\$1,40; 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.AB470076-2
VAUO19GTM4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

