



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABSHU-R9HGA-2GRMG-2YN3K>



## 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Oficial Titular

**MATRÍCULA Nº** 50.636 **FICHA** 01F **DATA** 02/12/2014 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**UNIDADE AUTÔNOMA** identificada pelo **APARTAMENTO** de numero **805** (inscrição imobiliária nº **728828-0**), integrante da **TORRE "A" - FAROL**, 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 01, 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 - 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: 9999.011.340661 - R\$42,32

**AV.2 - EXTINÇÃO DA PREEXISTÊNCIA DE ÔNUS** - Prot. 115610 - Conforme instrumento particular datado de 18 de março de 2016, fica cancelada a preexistência de ônus de que trata a AV.1, em virtude da autorização da Credora, incorporada ao instrumento particular mencionado e a seguir registrado. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2016. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.

**R.3 - VENDA E COMPRA** - Prot. 115610 - Por instrumento particular de 18 de março de 2016, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária QUEIROZ GALVÃO BAHIA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por Édyle Guedes Penaforte Nogueira, portadora do RG nº 2107033420 SSP/BA e do CPF nº 025.996.464-64, conforme procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas de Recife/PE, às fls. 088 do Livro 1539-P, em 20.01.2016, vendeu a **TÂNIA FERREIRA DOS SANTOS BOMFIM**, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, RG nº 0385600623 SSP/BA, CPF nº 563.285.245-87, residente e domiciliada na Av. Antonio B. de



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABSHU-R9HGA-2GRMG-2YN3K>

Carvalho, 305, casa 20, Pedra do Descanso, Feira de Santana/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$261.592,77, pago da seguinte forma: R\$52.318,56, de recursos próprios; e, R\$209.274,21, financiados junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 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: 8e38.01d8.c4d6.7a3b.6c0f.6319.677c.fa34.d9f9.6219; 00c4.0074.ada6.d4f9.89c6.6b6a.0463.e7eb.81ae.f97f. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2016. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 115610** - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.3 supra, **TÂNIA FERREIRA DOS SANTOS BOMFIM**, 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, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$209.274,21, que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$2.263,97 e reduzida de R\$2.199,88, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.04.2016, a juros (nominal de 9,4773% a.a., efetiva de 9,9000% a.a.) e reduzida (nominal de 9,1098% a.a., efetiva de 9,5001% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$273.800,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 20 de maio de 2016. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

**R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 182527**, recepcionado em 11/12/2023: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 27 de novembro de 2023, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 369910**, 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/FL - Milton Fontana, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedora TÂNIA FERREIRA DOS SANTOS BOMFIM, 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\$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: 5dc8.2f54.54ff.da5a.4953.d8c1.02c3.b061.ddee.9b02;3856.3724.3bc0.b5f8.9be2.9d01.ed51.27c4.b714.e456. Dou Fé. Salvador, 29 de dezembro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL

DAJE-1573.002.194498-R\$62,38. Comp.1573.002.235033-R\$2.404,48  
Base de Cálculo-R\$306.902,42

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABSHU-R9HGA-2GRMG-2YN3K>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.540**

**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 50636** 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 S24010059551D, 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, 05 de janeiro de 2024. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/237117

DAMF

Hash de Indisponibilidade: 6e57.22bd.9a7c.a9d5.9a41.866d.0ed3.602a.d0ed.c3e7

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.AB407104-8  
3HPVV35RLA  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

