

MATRÍCULA FICHA

70.282

01F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÁ

ESTADO DA BAHIA

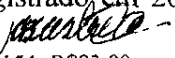


CNM

013540.2.0070282-82

APARTAMENTO de nº 1201 de porta, Tipo H-12-3-N-P, Edifício **IATAI**, nº 200-A, do **PARQUE RESIDENCIAL VIVENDA DO IMBUÍ**, este sito a Estrada da Bolandeira -- Boca do Rio, subdistrito de Itapoã, zona urbana desta Capital, composto de uma sala, três quartos, sendo uma suíte, um sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada e área de circulação, com 42.186,24m² da área total construída e 93,16m² de área privativa, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,2604% do terreno e bens externos e ainda a fração de 2,083% sobre a área construída comum ao prédio, edificando em terreno próprio com 76.734,17m² com a seguinte descrição: Partindo-se do ponto P no rumo 20°29,8' NE e medindo-se 57,12m, atinge-se o ponto S; do S dá-se uma deflexão de 89°52, 8' para a direita e medindo-se 37,34m atinge-se o ponto T; em T dá-se uma deflexão de 39°54,5' para esquerda e medindo-se 68,63m, atinge-se o ponto X; em X dá-se uma deflexão de 88°47,6 para esquerda e medindo-se 168,41m, atinge-se o ponto W; em W, dá-se uma deflexão de 89°30,9' para a direita medindo-se 148,01m, atinge-se o ponto Z; em Z, dá-se uma deflexão de 83°15' para a direita e medindo-se 232,96m atinge-se o ponto I; em I dá-se uma deflexão de 73°27,3 para a direita e medindo-se 427,33m, atinge-se o ponto F; em F, dá-se uma deflexão de 112°34,6' para a direita e medindo-se 21,66m, atinge-se o ponto J; em J dá-se uma deflexão de 71°38,9' para a direita e medindo-se 44,61m, atinge-se o ponto N; de N, dá-se uma deflexão de 70°52,0', para esquerda e medindo-se 88,66m, atinge-se 55,24m, atinge-se o ponto Q; do Q, dá-se uma deflexão de 5821,0' para esquerda e medindo-se 113,61 atinge-se o ponto P; fechando-se dessa forma a poligonal do contorno, confrontando-se ao Norte e ao Leste com a faixa de domínio da linha de transmissão Calabetão-Bolandeira, de propriedade da Embasa; ao Oeste com a Cooperativa Cohabui, Seção II e área remanescente do projeto, pertencente a Soares Leone S/A; e ao Sul com a área pertencente ao Instituto São João e Avenida Vale do Cascão.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 301845-8**BENFEITORIA:** --**PROPRIETÁRIOS:** ESPÓLIO de JOAQUIM MAURÍCIO MEDEIROS DE AZEVEDO, brasileiro, desquitado, CPF nº 003.360.925-04, industrial, residente e domiciliado nesta Capital.**TÍTULO ANTERIOR:** Havido nos termos do instrumento particular datado de 21 de setembro de 1981, registrado em 26 de outubro de 1981**REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da matrícula 26.011 do Registro Geral do 3º Ofício desta Capital.**PROTOCOLO:** Prenotação nº 192959, datada de 06/11/2024Dou fé.  Maria Bernadete Menezes de Castro, Escrevente Autorizada.

AV.1 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – Protocolo nº 192959 de 06/11/2024: Nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2024 da certidão de casamento datada de 02 de abril de 2013, fica averbado, nesta data a Mudança de Estado Civil de JOAQUIM MAURÍCIO MEDEIROS DE AZEVEDO, já qualificado, de desquitado para **CASADO** sob o regime da separação obrigatória de bens com **MARIA MADALENA LIMA MEDEIROS DE AZEVEDO**, brasileira, do lar, CPF nº 283.455.685-72, matrimônio devidamente registrado, em 20/11/2009. Dou Fé. Salvador, 28 de novembro de 2024. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL** 

DAJE -1573.002.297154 -R\$93,00

R.2- SUCESSÃO “MORTIS-CAUSA” – Protocolo nº 192959 de 06/11/2024: De acordo com os termos do Formal de Partilha expedido em 14 de agosto de 2024, pela MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família, Sucessões, Órfãos e Interditos Ausentes da Comarca de Salvador/BA, Dr. Cícero Dantas Bisneto, tombado sob

Continua no verso.

MATRÍCULA: **70.282** FICHA: **01V**

CNM **013540.2.0070282-82**

nº 0519033-08.2017.8.05.0001, dos bens com os quais faleceu no dia 01/02/2017, o Sr. JOAQUIM MAURÍCIO MEDEIROS DE AZEVEDO, já qualificado, que era casado com MARIA MADALENA LIMA MEDEIROS DE AZEVEDO, já qualificada; consoante homologação da respectiva partilha, mediante Sentença proferida em 02 de maio de 2024, transitada em julgado em 05 de agosto de 2024, fica consignado que o imóvel objeto desta Matrícula, com VVA/IPTU/2021 em R\$207.341,32, coube o quinhão **25% à herdeira filha PATRÍCIA BARROS DE AZEVEDO**, brasileira, bancária, CPF nº 559.903.395-34, divorciada, residente na Alameda Cabo Frio, nº 551, casa 308, Praia do Flamengo; coube o quinhão de **25% ao herdeiro filho MAURÍCIO BARROS DE AZEVEDO**, brasileiro, maior, autônomo, solteiro, CPF nº 794.563.595-49, residente na 175 W, 137th St, Apt 419, Nova York, EUA, 10030-2501; coube o quinhão de **25% ao herdeiro filho CLÁUDIO MAX TRINDADE MEDEIROS DE AZEVEDO**, brasileiro, autônomo, CPF nº 677.867.825-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com REGINA CÉLIA POMBO DE AZEVEDO, brasileira, residente na AV Lima, nº 7, Pq Petrópolis, Dias D'ávila-BA; coube o quinhão de **25% ao herdeiro filho ANTONIO MEDEIROS DE AZEVEDO**, brasileiro, advogado, CPF nº 031.566.595-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIANA FONTES DINIZ DE AZEVEDO, brasileira, CPF nº 033.748.145-81, residente na Alameda Dilson Jatahy Fonseca, nº 287, casa 04, Stella Maris, VVIPTU/2024 R\$229.849,67. 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:d093.da9e.76ca.6ef0.a8ca.dcb4.b70b.79f9.b406.9252;0502.0fc6.8796.016a.ee53.cd68.2a48.524a.8ca0.c2ef;3228.1b57.5200.5939.eba3.b066.fal6.ce19.f8e8.30a3;33ec.1a72.2473.1474.d416.2cb1.3c08.c988.a7ed.9142;7692.19d7.435e.1283.dd5e.9724.153d.c2d9.b4e2.44d4. Dou fé. Salvador, 28 de novembro de 2024. **O OFICIAL ou a SUBOFICIAL:** *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.294376- R\$65,30 - Comp 1573.002.297152 R\$1.656,04 - BC (VVIPTU/2024) R\$6229.849,67

R.03-VENDA E COMPRA-Protocolo 199.278 em 02/06/2025: Por instrumento particular de 21 de março de 2025, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, PATRÍCIA BARROS DE AZEVEDO; MAURÍCIO BARROS DE AZEVEDO, CLÁUDIO MAX TRINDADE MEDEIROS DE AZEVEDO casado com REGINA CÉLIA POMBO DE AZEVEDO, que comparece na qualidade de anuente); ANTONIO MEDEIROS DE AZEVEDO casado com MARIANA FONTES DINIZ DE AZEVEDO (que comparece na qualidade de anuente), já qualificados, **venderam a NINA NAVARRO CERQUEIRA JURSA**, brasileira, enfermeira, maior, que declara não conviver em união estável, RG nº 13.322.149-08 - SSP/BA, CPF nº 843.405.335-72, residente e domiciliada na Rua Prof Isaías Alves de Almeida nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$400.000,00**. Forma de pagamento: **R\$100.000,00** com de recursos próprios, através de depósito nas datas 15/01/2025 e 18/02/2025; **R\$0,00**, através de recursos do FGTS; e **R\$300.000,00** financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. 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 encontrase Negativo. Hash:nsuh9cc776;7rq2hb4hai;6z4wz7kxvd;5actqww218;u0p5whkusf;yug30q99e4;k1sk2urxg5. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL:** *[Assinatura]*
DAJE:1573/002/329002-R\$4.067,28-(B/C-R\$400.000,00)

R.04-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 199.278 em 02/06/2025: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.03 acima, **NINA NAVARRO CERQUEIRA JURSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos arts. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de **R\$300.000,00** que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R\$3.984,12, com vencimento da primeira prestação em 21/04/2025, vencimento do financiamento em 21/03/2060 a juros sem bonificação de (13,3900% efetiva anual; 1,1158% efetiva mensal; 12,6323% nominal anual; 1,0527% nominal mensal) Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$478.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 05 de junho de 2025. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL:** *[Assinatura]*
DAJE: 1573/002/329003- R\$2.708,06.

MATRÍCULA FICHA

70.282

02F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

CNM: 013540.2.0070282-82



CNM

013540.2.0070282-82

AV.05-RETI-RATIFICAÇÃO - Protocolo nº 200160, recepcionado em 01/07/2025 -Por instrumento particular de retificação e ratificação de financiamento imobiliário datado de 24 de junho de 2025, do qual ficou uma via arquivada no Protocolo acima mencionado, as partes BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, PATRÍCIA BARROS DE AZEVEDO; MAURÍCIO BARROS DE AZEVEDO, CLÁUDIO MAX TRINDADE MEDEIROS DE AZEVEDO casado com REGINA CÉLIA POMBO DE AZEVEDO; ANTONIO MEDEIROS DE AZEVEDO casado com MARIANA FONTES DINIZ DE AZEVEDO e NINA NAVARRO CERQUEIRA JURSA, já qualificados, resolveram retificar Contrato de Financiamento Imobiliário, objeto dos R.03 e R.04, para ficar consignado que a partir da data da presente retificação ora averbada, os registros mencionados passam a vigorar **no enquadramento da operação no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI**. Ratificados os demais termos. Dou fé. Salvador, 15 de julho de 2025. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE -1573.002.334213-R\$68,48.Comp. 1573.002.335164 – R\$29,04

AV-06- AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO- Protocolo: 210019, recepcionado em 18/05/2026- Conforme requerimento datado de 15 de maio de 2026, e conforme certidão de dados Cadastrais emitida pela Prefeitura Municipal de Salvador, arquivado uma das vias no protocolo acima citado, fica averbado, nesta data o endereço atual do imóvel objeto da presente como sendo: Rua João José Rescala, nº métrico 200, nº de porta 200, Quadra 05, Conjunto Moradas do Imbuí, Edif Itai, Ap 1201, Bloco 17, Imbuí, CEP: 41.720-000, CIB:301.845-8 e Inscrição Municipal: 301.845-8. Dou fé. Salvador, 09 de junho de 2026. O OFICIAL OU A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE:1573.002.391605- R\$71,52 // Daje complementar:1573.002.392408 - R\$30,34

R.7 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo 211112 recepcionado em 18/06/2026: Nos termos do requerimento de solicitação de consolidação de propriedade de 16 de junho de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, pedido nº 674596, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado - assinado por seu procurador: Almeida Mendonça Advogados, neste ato representado por seu advogado substabelecido. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, nos termos do Substabelecimento de Procuração de 23 de outubro de 2025, livro 11881, fls 007, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – São Paulo, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora NINA NAVARRO CERQUEIRA JURSA; 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor R\$480.428,00. 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:z8ob84vrq5;wpvbxwhvwf; Salvador, 06 de julho de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE-1573.002.391207-R\$71,52/Comp.1573.002.397325 – R\$4.177,16 (Base de Cálculo: R\$480.428,00)