



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDTR-ESEQW-KSM5T-RA3VJ>



**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

**MATRÍCULA N° 42.765 FICHA 01F DATA 03/07/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**APARTAMENTO (em construção)** de número 28 porta Tipo E, da **TORRE A – MORADA IMPERIAL**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO “MORADA ALTO DO IMBUI”**, situado á Rua Jayme Sapolnik s/nº, Imbuí, com 76,9300m2, área real privativa; 76,0745m2, de área equivalente privativa; correspondendo-lhe 42,8705m2 de área real de uso comum; 27,3558m2 de área equivalente de uso comum, totalizando 119,8005m2 de área real e 103,4303m2 de área equivalente e no terreno uma área ideal de 26,3548m2, ou seja a fração ideal de 0,2545%, e **vaga de garagem de número 141** localizadas no Pavimento G2, bem como o **Depósito 64**, edificado dito empreendimento na **AREA** em terreno próprio com 10.355,53m2, limitando-se ao Norte: com empreendimento da Gráfico, rua Jayme Sapolnik e “Área C”; Leste: com empreendimento da Gráfico, Rua Jayme Sapolnik, área verde pública, “Área B” e “Área C”; Sul: com área verde pública, “Área B”, conjunto Guilherme Marback e “Área C”; Oeste: com Conjunto Guilherme Marback e “Área C”, com a seguinte poligonal: Partindo do marco P11, situado no limite com empreendimento da Gráfico, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12º58'13,14" Sul e Longitude 39º34'11,77" Leste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.566.072,977m Norte e 561.813,278m Leste, referida ao meridiano central -39º EGr; deste, confrontando neste trecho com empreendimento da Gráfico, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 70,53m e azimute plano de 146º54'51" chega-se ao marco P11A, deste confrontando neste trecho com Rua Jayme Sapolnik, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 71,48m e azimute plano de 146º54'50" chega-se ao marco P0, deste confrontando neste trecho com Rua Jayme Sapolnik, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 27,02m e azimute plano de 147º51'54" chega-se ao marco P1, deste confrontando neste trecho com área verde pública, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 78,67m e azimute plano de 195º58'42" chega-se ao marco P1A, deste confrontando neste trecho com “Área B”, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 25,94m e azimute plano de 246º18'42" chega-se ao marco P4A, deste confrontando neste trecho com Conjunto Guilherme Marback, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 62,24m e azimute plano de 325º14'45" chega-se ao marco P4B, deste confrontando neste trecho com Área C, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 6,96m e azimute plano de 101º26'47" chega-se ao marco P13, deste confrontando neste trecho com Área C, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 155,04m e azimute plano de 353º56'10" chega-se ao marco P12, deste confrontando neste trecho com Área C, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 24,03m e azimute plano de 356º32'57" chega-se ao marco P11, ponto inicial da descrição deste perímetro; **PROPRIETÁRIA: CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º pavimento, sala 88 – parte, Vila Leopoldina, ao Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.384.440/0001-64, e filial nesta Capital, na Av. Antônio Carlos Magalhães, 2573, 11º Andar, sala 1-111 – Brotas, Salvador/Bá, inscrita no CNPJ/MF sob número 09.384.440/0002-45, havido conforme registro na matrícula 28.905 do RG. Dou fé. O OFICIAL.

**AV-1-PRE EXISTENCIA DE ÔNUS:** O imóvel supra, encontra-se gravado de hipoteca a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme R.6 da matrícula 28.905 do RG. O OFICIAL.

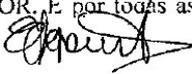
**R-2-PROMESSA DE VENDA:** Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 2010, do qual ficou uma via arquivada na **P.11/2013 Doc. 17**, dita proprietária acima qualificada, neste ato representada, na forma dos seus atos constitutivos, prometeu vender a **EZIQUEL RIBEIRO DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, professor, CI nº 0671584987-SSP/BA e CPF nº 185.607.598-24, residente e domiciliado em Jacobina-BA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$183.452,09**. Forma de pagamento: R\$900,00 a título de Sinal; Saldo Preço: **a.1) R\$900,00** através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 18/04/2010; **a.2) R\$900,00** através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 18/05/2010 **a.3) R\$1.498,61** através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 18/06/2010; **a.4) R\$17.853,36** em 28 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$637,62 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 01/07/2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; **a.5) R\$16.283,74** através de 02 (duas) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 8.141,87, cada uma vencendo-se a primeira para o dia em 01/02/2011; **a.6) R\$11.8392.391,35** em 01 (uma) única parcela com vencimento para o dia 01/11/2012; **b). outra parte: b.1) R\$120.528,03**, através de 01 (uma) única parcela, já acrescidas de juros de 12% ao ano contados a partir de 01/11/2012, com vencimento para o dia 01/03/2013 a qual será paga conforme item (6.4) Fica esclarecido que o valor principal dessa obrigação sem juros é de R\$132.419,56; **b.2) R\$198,87** através de (01) uma única parcela, vencimento para 01/05/2013, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculada pela Tabela Price, contados a partir de 01/11/2012 data da entrega do imóvel. Fica esclarecido que o valor principal dessa obrigação sem juros é de R\$187,91. E por todas as demais cláusulas e condições do presente contrato. Salvador, 03 de julho de 2013. O OFICIAL.

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Sabeo  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

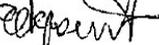


Valide aqui este documento

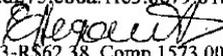
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDTR-ESEQW-KSM5T-RA3VJ>

**AV-3-DISTRATO:** Nos termos do instrumento particular de distrato de 30 de agosto de 2013, que arqueei no **Protocolo nº. 95.574**, fica averbada nesta data, a rescisão do contrato de promessa de venda de que trata o R-2 retro, em virtude das partes rescindirem o contrato por força da rescisão contratual operada, a promitente vendedora, (**CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**) devolve ao promissário comprador **EZIQUEL RIBEIRO DE SANTANA**, acima qualificado, a quantia de R\$39.441,00, através de cheque nominal em 30 dias úteis, cuja compensação traduzirá efetivo pagamento e quitação, de cujo valor dá quitação, que a partir desta data do presente contrato, poderá livremente dispor, inclusive comercializá-la com qualquer terceiro, independentemente da anuência ou concordância do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**. E por todas as demais cláusulas e condições do contrato ora averbado. Salvador, 21 de março de 2014. O OFICIAL.  DAJE 008/444412. RS42,32

**AV-04-ESCLARECIMENTO:** Nos termos do instrumento particular de 31 de outubro de 2013, foi averbada nesta data 16 de dezembro de 2013, no AV.46, na matrícula matriz **28.905** do RG., a extinção da hipoteca do imóvel retro, cancelando-se em consequência - a AV-1- (Preexistência de ônus), bem como fazer constar a notícia/remissão relativa a averbação de construção do empreendimento, efetiva em 09 de julho de 2013, no AV.09, na mesma matrícula matriz 28.905 do RG., que dentre as UNIDADES que compõe o empreendimento consta a de número **28, Tipo E, Torre A, Morada Imperial**, inscrita no Censo imobiliário sob número **714.029-0**. Salvador, 02 de junho de 2014. O OFICIAL OU SUBOFICIAL  DAJE9999/009/345237 - 42,50

**R-5-VENDA E COMPRA: Protocolo nº 98.014.** - Por instrumento particular de 18 de junho de 2014, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária acima qualificada neste ato representada nos termos de seu contrato social, por Regilene de Queirós Myers, CPF 631.490.015-87, vendeu a **MEIRILANDE DE JESUS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 871.892.675-49, RG 0597932280 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Jorge Amado, 10 A, 201, Boca do Rio, nesta Capital, - o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$259.919,14. Forma de pagamento: R\$25.653,81 em moeda corrente: R\$0,00 CEF mediante recursos da conta vinculada do FGTS: e, R\$234.265,33 financiados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Salvador, 10 de julho de 2014. O OFICIAL.  DAJE 9999.009.744976. RS787,92

**R-6-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo mesmo instrumento particular causal do R-5 supra, **MEIRILANDE DE JESUS**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFI), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, Brasília-DF, pelo valor de R\$234.265,33 que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 18/07/2014, no valor total inicial de R\$2.394,37, a juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1501% a.a. Valor da Garantia fiduciária: R\$277.300,00. - Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 10 de julho de 2014. O OFICIAL.  DAJE 9999.009.745008. RS471,92

**R.07-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 180448, recepcionado em 27/09/2023:** Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade plena datado de 08 de setembro de 2023, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 294829**, 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; de Intimação do Devedor MEIRILANDE DE JESUS; 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 **RS438.259,21**. Foi realizada a Consulta na Central de Disponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: 6164.8088.027c.22f2.fb29.c826.ae6c.d1d5.1d39.d0d4; ad46.69cc.e46b.c550.d275.c88a.1fe3.8e79.01ba.0eae.Dou Fé. Salvador, 16 de outubro de 2023. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL  DAJE-9999.031.816693-R\$62,38. Comp.1573.002.222992 -R\$3.642,64  
~~Base de Cálculo: R\$438.259,21~~

Documentos assinados 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/PGDTR-ESEQW-KSM5T-RA3VJ>

### **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 180.751**

**CERTIFICO**, 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 **42765** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. 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 S23100363646D, 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, 18 de outubro de 2023. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº : 1573.002/225184

MMC,

Hash de Indisponibilidade:**d674.6f88.3a34.8191.d65d.c63d.a421.a0ba.c039.13a8**

Emols.: R\$50,04, Tx de Fiscalização: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.AB394864-7  
6OSFILXLSS  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado