




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4G3J-E9JK6-73BMS-EZT76>

	7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA	CNM-013540.2.0050700-46
	REGISTRO GERAL - ANO 2014	Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 50.700 FICHA 01F DATA 02/12/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>UNIDADE AUTONOMA identificada pelo APARTAMENTO de numero 605 (inscrição imobiliária nº 728907-3), integrante da TORRE "B" - SEREIA, 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 <i>shaft's</i> (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 53, 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 distancias: 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 distancias: 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 12.838.261/000164, 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. <i>Chaves</i></p>		
<p>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: 9999.011.337966 - RS42,32 <i>Chaves</i></p>		
<p>AV-02-EXTINÇÃO DA PREEXISTENCIA DE ÔNUS HIPOTECARIO- Conforme instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2015, devidamente formalizado e arquivado no Prot. 105879 averbo nesta data o Cancelamento preexistencia de onus, de que trata o AV.01 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 24 de abril de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. <i>Edyle</i> DAJE-9999.012.222721-18345,08</p>		
<p>R.03 - VENDA E COMPRA - Protocolo nº 105879: Nos termos do mesmo Instrumento Particular objeto do AV.02, do qual ficou uma via arquivada neste Cartório, dita proprietária, QUEIROZ GALVÃO BAHIA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores Luiz Carlos de Azevedo Pimentel, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 848.224.654-20. e Edyle Guedes Penaforte Nogueira, brasileira, engenheira civil, CPF nº 025.996.464-64, conforme Procuração lavrada em 05/02/2013, às fls. 065, no Livro 1425-P, no 8º Ofício de Notas de Recife, vendeu a MIGUEL FRANCISCO ASSIS ULTCHAK ANDRADE, brasileiro, solteiro, servidor público Federal, RG nº</p>		

Documento gerado automaticamente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4G3J-E9JK6-73BMS-EZT76>

CNM: 01540-2-0050700-46

03890813986 - DETRAN/BA e CPF nº: 038.208.715-19, residente e domiciliado na Rua Horacio Cesar, 2, apt. 906, Dois de Julho, nesta Capital, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$257.520,00. Forma de Pagamento: R\$127.276,64, com recursos próprios e R\$130.243,36, financiados junto a CAIXA ECONOMICA 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 desta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hashindisponibilidade: Sbfe.2aed.8f67.25aa.5428.b32a.439d.b6d7.519b.8393:9961.e3ef.0ff3.f226.e17f.f70d.b693.abc4.474e.a767. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2015. O OFICIAL OU A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE-9999.012.222747-R\$753,44
VVA em 10/04/2015-R\$170.504,32

R.03-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Protocolo 105879- Pelo mesmo instrumento particular causal do R.02 supra, MIGUEL FRANCISCO ASSIS ULTCHAK ANDRADE, já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos do art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, pelo valor de R\$130.243,36, que será pago por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.325,97, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11/03/2015, a juros (nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de leilão R\$274.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 24 de abril de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE-9999.012.222767-R\$310,25

AV-05-ERRO EVIDENTE: Procede-se a presente averbação de ofício, na forma do parágrafo 1º do artigo 213, da lei 6.015/73, para ficar consignado que a alienação fiduciária tratada no imóvel, objeto da presente foi registrada sob o numero 04 e não como constou anteriormente. Salvador, 07 de maio de 2015. A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*

Av.6- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 08 de janeiro de 2019, devidamente formalizado e arquivado no Protocolo nº 138340, averbo nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R.3 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 11 de janeiro de 2019. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573/002/069904 - R\$ 67,20

AV.7 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Prot. 160289 - Conforme requerimento datado de 23 de agosto de 2021, e cópia da certidão de casamento, ambos arquivados neste Cartório no Protocolo acima citado, fica averbada, nesta data, a alteração do estado civil de MIGUEL FRANCISCO ASSIS ULTCHAK ANDRADE, já qualificado, de solteiro para CASADO, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fls. 142 do Livro nº 1504, nº de Ordem 648362, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, matrimônio este registrado em 27/12/2016, com JULIANA DE ALMEIDA PORCINO LOUREIRO DA COSTA, a qual passou a chamar-se JULIANA PORCINO LOUREIRO ULTCHAK, brasileira, funcionária pública estadual, RG nº 11.656.886-03 SSP/BA, CPF nº 852.564.555-91. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2021. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE 1573.002.125012 - R\$53,20/Comp.1573.002 125807 - R\$22,58

R.8: VENDA E COMPRA - Protocolo 159958: Por Instrumento Particular datado de 26 de julho de 2021, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, ditos proprietários, MIGUEL FRANCISCO ASSIS ULTCHAK ANDRADE e sua esposa JULIANA PORCINO LOUREIRO ULTCHAK, já qualificados, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Fls. 142 do Livro nº 1504, nº de Ordem 648362, do 6º Tabelionato de Notas desta Capital, registrado sob protocolo nº 134856, no 7º Registro de Imóveis desta Capital,, venderam a LEONARDO SANTOS NASCIMENTO, brasileiro, empresário, filho de Justiniano do Nascimento Filho e Maria Neilza da Silva Santos Nascimento, RG nº 980317916 DETRAN/BA, CPF 022.580.425-50, endereço eletrônico - leonascimento3572@gmail.com, e sua mulher ELIANA DOS ANJOS SILVA, brasileira, administradora, filha de Alcione Correia da Silva e Maria das Graças dos Anjos, RG nº 15.693.843-04 SSP/BA CPF 052.752.805-64, endereço eletrônico: eellyyanna@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/05/2019, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Aymore Moreira, nº 80, Apt. 203, Trobogy - Salvador/BA, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$305.000,00. Forma de pagamento: R\$58.320,00 com recursos próprios (através de Transferência entre Contas); R\$0,00 com recursos do FGTS; e, R\$246.680,00 financiados junto ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04. 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. Hashd6bc.3050.09f6.f246.a2a0.e241.a24e.4f2e.1543.47e8:4506.6f37.1eca.9599.4b48.818c.044d.5b7c.eda4.f8a8;8a6a.a4fc.9232.cf90.90f8.7069.b4e6.f46e.7625.0db4;7169.1664.ce49.7b8a.c06a.2a14.660b.f641.ffc8.7f94. Salvador, 01 de setembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *[Assinatura]*
DAJE. 9999.027 824093 - R\$53,20/Comp.1573 002.125811 - R\$998,56 (VVA. R\$213.889,22 em 31/08/2021)



Valide aqui este documento

CNM- 013540.2.0050700-46



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

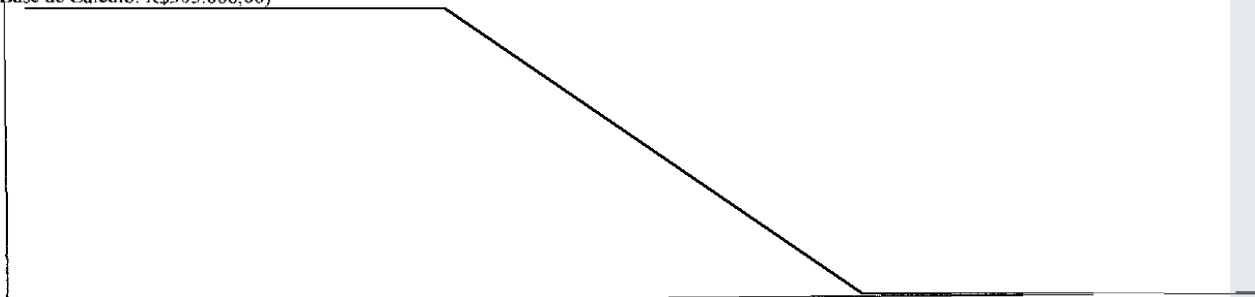
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 50.700 FICHA 02F DATA 01/09/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R.9: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 159958: Pelo mesmo Instrumento Particular causal do R.8 supra, **LEONARDO SANTOS NASCIMENTO** e sua mulher **ELIANA DOS ANJOS SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97(SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 250.100,00 (Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 246.680,00 + Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$3.420,00) que será pago por meio de 360 parcelas, com taxa de juros efetiva anual de 6.9000%, juros nominal anual de 6.6909%., e efetiva mensal de 0.5575%, e nominal mensal de 0.5575%, com data do vencimento da primeira prestação em 26/08/2021, no valor total do encargo mensal de R\$2.174,77. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em Público Leilão: R\$305.000,00 Tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Salvador, 01 de setembro de 2021. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *Oppeut*
DAJE 1573.002.125812- R\$1.051,76

AV-10-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 208333 recepcionado em 24/03/2026: Conforme certidão de dados cadastrais da Prefeitura Municipal de Salvador/BA, arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado, nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c o art. 440-AV, do Provimento CNJ nº 195/2025, nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, do item a seguir: **Sanear somente para incluir o CEP:41.630-971; 2) incluir (Cadastro Imobiliário Brasileiro) CIB- 290RFG7P; 3) Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0050700-46**. Dou fé. Salvador, 27 de abril de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL. *Oppeut*
DAJE 1573-002-388458- R\$0,00 (Isento)

R.11- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 208333, recepcionado em 24/03/2026 - Nos termos do requerimento da consolidação da propriedade plena datada de 19 de março de 2026, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 645047**, firmado pelo do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, CNPJ 60.701.190/0001-04, assinado por **Roney Nicelio Teixeira Gomes**, brasileiro, casado, advogado, CPF 036.840.336-00, com endereço profissional em São Paulo/SP, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação dos Devedores **LEONARDO SANTOS NASCIMENTO** e sua esposa **ELIANA DOS ANJOS SILVA**, 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com endereço acima, pelo valor **R\$305.000,00**. 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:obyk7uowsx:mpvtr5tc9r;a5fk1rme35. Dou Fé. Salvador, 27 de abril de 2026. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL. *Oppeut*
DAJE: 1573.002.381430-R\$74,52/Comp.1573.002.385855 -R\$2.757,32
(Base de Cálculo: R\$305.000,00)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4G3J-E9JK6-73BMS-EZT76>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4G3J-E9JK6-73BMS-EZT76>

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 265.573

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 50700** e seu CNM nº 013540.2.0050700-46, 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 S26040779395D, 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, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Edna Maria dos Santos Hegouet.

DAJE nº 1573-002/388063

DAMF

Hash de Indisponibilidade: 1tv512oj2v

Emols.: R\$57,37, Tx de Fiscal.: R\$40,74, FECOM: R\$14,49, Def. Publica:R\$1,52; PGE:R\$2,28; FMMP/BA:R\$1,19; FEURB: R\$ 1,19;
Total R\$118,78

Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB554480-2
2N7RI2C4XU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

