



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BSJW-9WK5L-RMQWQ-BXHFS>

CNM: 013540.2.0054561-06



7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 54.561 **FICHA** 01F **DATA** 13/10/2015 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) identificada pelo **APARTAMENTO** de numero **702** de porta, inscrito no censo imobiliário sob nº **739.383-0**, do **BLOCO "A"**, localizada no 7º pavimento, integrante do empreendimento denominado **"MAR DE ITAPUÃ"**, localizado à Rua da Ilha, Itapuã, será constituído de living, varanda, 2 quartos (sendo 1 suíte), hall, 1 sanitário-banho (social), cozinha e área de serviço, terá 79,04m² de área privativa total, sendo 58,34m² de área privativa principal e 20,70m² de área privativa acessória, 34,64m² de área comum, 113,68m² de área total de construção, correspondendo uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,005192, com direito as **vagas de garagem de número 40 e 40A**, será edificado dito empreendimento na **ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO**, situada na Rua da Ilha, desmembrada de maior com 22.026,00m², integrante dos terrenos da Fazenda Itapoan, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, e área essa com 8.278,15m², assim descrita e caracterizada: ao Norte limitando-se com área do Estádio de Itapoan, em dois segmentos consecutivos de 15,68m e 44,18m; ao Leste limitando-se com a área de 13.747,85m², remanescente da maior porção donde foi desmembrada, numa extensão de 106,97m; ao Sul limitando-se com a mesma área remanescente, em três segmentos consecutivos de 21,30m, 35,25m e 33,36m; e a Oeste limitando-se com a Rua da Ilha, em três segmentos consecutivos de 9,64m, 42,37m e 66,10m fechando assim um polígono irregular. **PROPRIETÁRIA: MD BA ILHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.311.986/0001-62, havida conforme registro na matrícula **5.972** do RG deste Ofício. Dou fé. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*

R.1-VENDA E COMPRA - Prot. 110352 - Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 2015, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária MD BA ILHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, acima qualificada, neste ato representada por André Pereira Sampaio, brasileiro, casado, administrador, RG 583214460 SSP/BA, CPF 650.182.495-87, conforme procuração lavrada às fls. 081/84, livro 1494P, em 26.08.2015, 1º traslado, prot. 147725, do 8º Ofício de Notas de Recife/PE, vendeu a **MARIA DE FATIMA ARGOLO CUNHA**, brasileira, solteira, pensionista, RG nº 0129713910 SSP/BA, CPF nº 095.610.055-49, residente e domiciliada na R. Sargento Astrolábio, 356, ap 1204, Pituba, nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$240.000,00, pago da seguinte forma: R\$33.158,04, de recursos próprios; e, R\$206.841,96, financiados junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Declaram as partes, que para cálculo do ITIV foi considerado o valor constante na promessa de compra e venda firmada em 16.03.2015 com valor de R\$223.760,00. Não obstante, o valor de compra e venda do presente instrumento fica inalterada no valor de R\$240.000,00. 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 Indisponibilidade: 7595.9632.0e66.11de.bb14.701b.04c3.2294.50bc.a78b; fa75.8906.a47a.4f64.599b.1213.839e.9148.d89e.c0db. Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE 9999.013.855472 - RS1.506,88

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 110352 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.1 supra, **MARIA DE FATIMA ARGOLO CUNHA**, 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\$206.841,96 que será pago por meio de 280 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial do encargo mensal de R\$2.500,25, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.10.2015, a juros (nominal de 9,0638% a.a., efetiva de 9,4501% a.a.). Valor da Garantia Fiduciária: R\$242.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 13 de outubro de 2015. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE 9999.013.855484 - RS1.004,48

AV.3: ESCLARECIMENTO - Nos termos do requerimento de 07 de outubro de 2015, foi averbado no **Av.117 e R.129** da matrícula **5972** do RG, a construção e a instituição de condomínio por unidades autônomas, respectivamente, do empreendimento **"EDIFÍCIO MAR DE ITAPUÃ"**, que dentre as unidades que compõe o empreendimento consta o apartamento objeto desta matrícula. Salvador, 02 de maio de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

CNM: 013540.2.0054561-06

MATRÍCULA: **54.561** FICHA: **01V**

CNM **013540.2.0054561-06**

AV.04-AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo: 210.122 em 21/05/2026: Nos termos do art. 176, § 1º, II, item 3, da Lei nº 6.015/73, c/c os arts. 440-AQ, § 1º, do Provimento CNJ nº 195/2025, e documentos comprobatórios arquivados nesta Serventia Registral, fica averbado nesta data para fins de saneamento e da especialidade objetiva do imóvel, dos itens a seguir: Sanear o Código Imobiliário Brasileiro (CIB), sob nº 5A1GGFE6, o CEP:41.620-620; e Incluir o Código Nacional de Matrícula (CNM), sob nº.013540.2.0054561-06. Dou fê. Salvador, 19 de junho de 2026. O OFICIAL ou SUBOFICIAL *[Assinatura]*
DAJE: 1573.002.395696 RS 0.00 isento

R.05-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 210.122 em 21/05/2026: Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de 14 de maio de 2026, arquivado uma via nesta Serventia, protocolado na Central de Registro de Imóveis Eletrônica, através do E-Intimação, **pedido nº 662345**, 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 - (comproverantes: Pagamento do imposto de transmissão; Intimação do Devedora MARIA DE FATIMA ARGOLO CUNHA, CPF nº 095.610.055-49, 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 **RS366.083,00**. 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:lj77usoisy ;dzafgnav5g. Dou Fê. Salvador, 19 de junho de 2026. O **OFICIAL ou A SUBOFICIAL** *[Assinatura]*
DAJE- 1573.002.391425-R\$71,52 Comp.1573.002.395674-R\$4.172,16
B/C-R\$366.083,00

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 269.107

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 **54561** e seu CNM nº013540.2.0054561-06 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 S26060690391D, 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 fê. Salvador, 25 de junho de 2026. Assinado digitalmente.

DAJE nº: 1573-002/396841

CF

Hash de Indisponibilidade:nxwnrks2hh

Emols.: RS57,37, Tx de Fiscal.: RS40,74, FECOM: RS14,49, Def. Publica:RS1,52; PGE:RS2,28; FMMP/BA:RS1,19 ; FEURB: RS 1,19; Total RS118,78
Esta certidão tem validade de 30 dias da data da sua emissão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BSJW-9WK5L-RMQWQ-BXHFS>

Pedido de Certidão nº: 269.107

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB563026-1
BAD51FFADS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

