



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1999

Rosália Lomanto
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 17.707 DATA 02/08/99 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio, designado pelo nº 01 (um), da Quadra nº 39 (trinta e nove), do Loteamento denominado JOIA DE ITACIMIRIM, situado no distrito de Monte Gordo, Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário nº 2405-8, medindo 30,00m mais raio de 2.000, de frente para a via 00; 60,00m mais raio de 1.00' de fundo, no limite com a via H2; 90,00m de frente a fundo pelo lado direito, limitando-se com o lote nº 02; e 56,00m pelo lado esquerdo, no limite com a via FF; perfazendo a área total de 5.492,00m²; que o Loteamento denominado JOIA DE ITACIMIRIM, encontra-se devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mata de São João, neste Estado, sob a MATRÍCULA Nº 2485, Registro Auxiliar 03, sob o nº 284, em data de 30 de dezembro de 1976. O Oficial. *Rosália Lomanto*

R-01- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do 8º Ofício de Salvador-Bahia, pela Tabeliã Rosália Lomanto, às fls. 153, do livro nº 351, nº de ordem 126, em 13.02.1995, pela qual, a CIVOL LOTEAMENTOS URBANOS E RURAIS LTDA., firma estabelecida em Salvador-Bahia, inscrita no CGC/MF SOB Nº 13.937.339/0001-60, VENDEU ao Sr. ADELVAN MACEDO DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF sob o número 714.568.217-68, residente e domiciliado em Salvador-Bahia. O imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 88.000,00 equivalente a R\$ 0,01. Avalia do em R\$ 2.965,68. Camaçari, 02/08/1999. O Oficial. *Rosália Lomanto*
DAJ 629704 R\$ 66,00 27.07.1999

AV-02- Nos termos da Escritura de Aditamento, lavrada nas Notas do Tabelionato do 8º Ofício de Salvador-Bahia, pela Tabeliã Rosália Lomanto, às fls. 060, do livro nº 377, nº de ordem 044, em 26.07.1999, pela qual, fica aditada a Escritura Pública identificada no R-01 da matrícula supra, para constar a nova razão social da empresa CIVOL LOTEAMENTOS URBANOS E RURAIS LTDA., que ficou denominada CIVOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., aditando também os limites e confrontações que são os seguintes: 60,00m de frente limitando-se com a Via H-2; 56,00m do lado direito com a Via FF; 90,00m do lado esquerdo com o lote nº 02; e 30,00m de fundo para a Via DD; perfazendo a área total de 5.492,00m², passando o presente aditamento a fazer parte integrante da escritura aditada, para que ambos produzam o mesmo efeito. Camaçari, 02/08/1999. O Oficial. *Rosália Lomanto*
DAJ 629705 R\$ 10,00 27.07.1999

R-03- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, paga e quitação, lavrada nas Notas do Tabelionato da Comarca de Amélia Rodrigues - Bahia, pelo Tabelião Bel. Jaciel Gonzaga de Farias, às fls. 139, do livro nº 27, em 31.10.2000, pela qual, ADELVAN MACEDO DE SANTANA, brasileiro, divorciado, militar, CPF/MF sob nº 714.568.217-68, residente na SQS, 313 Bloco J, apt. 302, Asa Sul, Brasília-DF, VENDEU ao Sr. ANTONIO DE JESUS DIAS, brasileiro, divorciado, empresário, cédula de identidade 01979186-03-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 123.689.205-44, residente na Avenida Radial B, nº 690, Centro, Camaçari-Bahia. O imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 22.000,00. Avaliado em R\$ 23.820,60. Camaçari, 28.12.2000. O Oficial. *Rosália Lomanto*
DAJ 260889 R\$ 150,00 13.11.2000

R-04- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, paga e quitação, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício de Camaçari-Bahia, pelo Bel. An-

C.20.10.0/88

Bel. Antonio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às fls. 082, do livro nº 195, nº de ordem 44.619, em 28.11.2002, pela qual, ANTONIO DE JESUS DIAS, acima qualificado, **VENDEU** a Srª **ZILDA MATOS PEREIRA MOTA**, brasileira, comerciante casada com o Sr. Edson de Jesus Mota, RG. sob nº 0755264339 SSP/BA e do CPF/MF nº 085.238.515-34, residente na Alameda das Algarobas, 85, apt. 108, Caminho das Árvores, em Salvador-Bahia. O imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 5.900,00. Avaliado em R\$ 25.830,81. Camaçari, 28.11.2002. O Oficial *Rosafete Bispo dos Santos* DAJ 816095 R\$ 157,50 28.11.2002

AV-05 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**: Procede-se a esta averbação a construção de uma casa residencial, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme requerimento da proprietária, **ZILDA MATOS PEREIRA MOTA**, acima qualificada, ficando uma via arquivada em Cartório, sendo a referida construção constituída de 01 (uma) sala, cozinha, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) Suíte, área de serviço e 01 (uma) varanda, com a área construída de 111,00m². Foi apresentado Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, datada de 19 de março de 2003, sob nº 015092003-04001010 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Camaçari, sob nº 00003302, datada de 30 de janeiro de 2003, atribuindo-se a construção o valor de R\$ 5.000,00. Camaçari, 19 / 03 / 2003. O Oficial. *Rosafete Bispo dos Santos* DAJ 424367 R\$ 105,00 19.03.2003

R-06- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, paga e quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício de Camaçari-Bahia, pelo Tabelião Bel. Antonio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às fls. 092, do livro 201, nº de ordem 45.099, em 18.03.2004, pela qual, **ZILDA MATOS PEREIRA MOTA** e seu esposo **EDSON DE JESUS MOTA**, brasileiros, casados, comerciantes, cédulas de identidade nºs 0755264339 SSP/BA e 04806871 37 SSP/BA., inscritos no CPF/MF nºs 085.238.515-34 e 615.153.105-15, residentes na Avenida das Algarobas, n. 85, apt. 108, Caminho das Árvores, em Salvador-Bahia, **VENDERAM** ao Sr. **LUIZ CARLOS LEITE DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens com D. Maria Auxiliadora Santos da Conceição, metalúrgico, cédula de identidade 162247796 SSP/BA., e CPF/MF sob nº 237.834.605-06, residente na Rua Professor Souza Carneiro, Qd. 07, lote 24, Pernambuco, em Salvador-Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00. Avaliado em R\$ 32.478,35. Camaçari, 18.03.2004. O oficial. *Rosafete Bispo dos Santos* DAJ 038132 R\$ 173,25 19.03.2004

R-07 - VENDA E COMPRA: Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - CONTRATO Nº 855550402559**, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 30 de julho de 2010, os proprietários, **LUIZ CARLOS LEITE DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 0162247796-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 237.834.605-06, sua esposa **MARIA AUXILIADORA SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, diretora, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 0246808268-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 382.402.895-68, residentes e domiciliados na Rua Leonor Maria Barbosa, 11, Portão, Lauro de Freitas, Bahia, **VENDERAM** a **CARLOS ERNANI CLEMENTINO DE JESUS**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 0125071647-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 185.243.035-49, sua esposa **ELIZAMA ADRIANA SANTOS JESUS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 01530154322-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 015.636.445-09, residentes e domiciliados na Rua Vila Dorea, nº 6, Nordeste, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é **R\$ 85.457,79**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 85.457,79**. Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 85.457,79**. Camaçari, 10 / 08 / 2010. O Oficial. *Rosafete Bispo dos Santos* DAJ 529821 R\$ 325,00 03.08.2010 Série 601



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

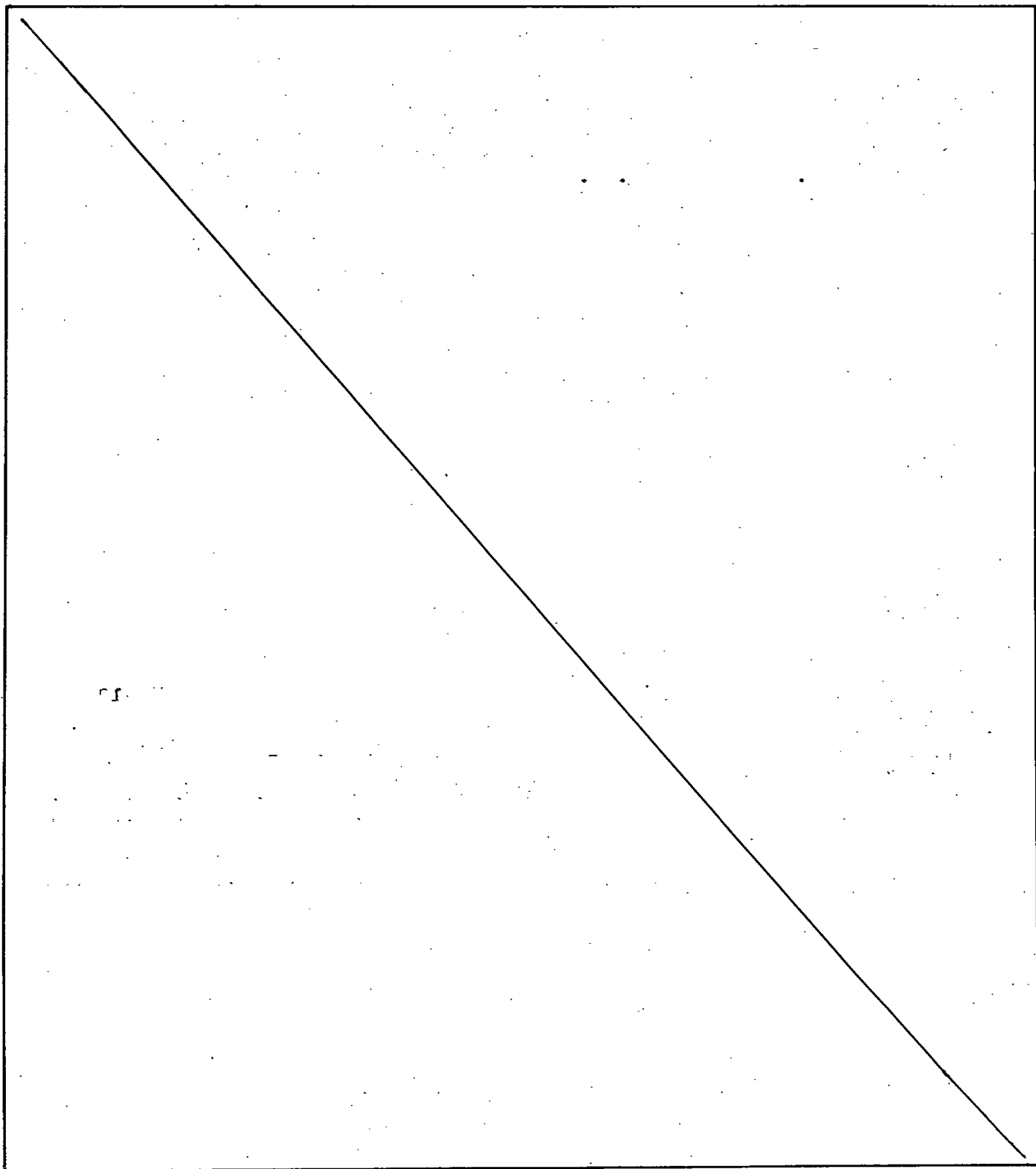
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 17.707 DATA 10.08.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
R-08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - CONTRATO Nº 855550402559, objeto do R-07 da matrícula supra, como DEVEDORES/FIDUCIANTES, CARLOS ERNANI CLEMENTINO DE JESUS, sua esposa ELIZAMA ADRIANA SANTOS JESUS, acima qualificados, e como CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador identificado no instrumento que fica uma via arquivada em Cartório, doravante designada CEF. Os DEVEDORES/FIDUCIANTES necessitando de um financiamento recorreram a CEF e dela obtiveram com as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.42 - 08.06.2010 - SUHAB/GECRI: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 85.457,79; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 85.457,79; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.457,79; Sistema de Amortização - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; PraCDzo em meses, de amortização: 180; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 1.055,87; Seguros R\$ 76,81; Taxa de Administração: R\$ 21,98; TOTAL: R\$ 1.154,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.08.2010. REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)s DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 10 / 08 / 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

DAJ 529826 R\$ 325.00 03.08.2010 série 601





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



MATRÍCULA

17.707

FICHA

03F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA



AV-09. - M.17.707. - Protocolo nº **138.655. -** Camaçari, 01 de julho de 2022. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-08** da matrícula supra, nos termos da autorização da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de 20 de maio de 2022, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **855550402559**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 13 de julho de 2022. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **9999.029.473685 R\$ 58,90** DAJE **1445.002.086202 R\$ 25,00** Selo **1445.AB279383-6**

R-10. - M.17.707. - Protocolo nº **138.655. -** Camaçari, 01 de julho de 2022. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.1816172-3** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 20 de maio de 2022, os proprietários, **CARLOS ERNANI CLEMENTINO DE JESUS**, brasileiro, servidor público estadual, filho de Dulce Clementina de Jesus, portador da Cédula de Identidade nº 01.250.716-47 SSP/BA., e do CPF/MF nº 185.243.035-49, e sua cônjuge, **ELIZAMA ADRIANA SANTOS JESUS**, brasileira, agenciadora de propaganda, filha de Albertino Pereira dos Santos e de Matildes Ernestina dos Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 01.530.153-22 SSP/BA., e do CPF/MF nº 015.636.445-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Vila Dorea, nº 06, Nordeste, em Salvador, Bahia, **VENDERAM a JOÃO DE OLIVEIRA FRANCO NETO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, diretor de empresas, filho de José de Oliveira Franco e de Maria do Socorro de Oliveira Franco, portador da Cédula de Identidade nº 0673876675 SSP/BA., e do CPF/MF nº 944.164.275-49, residente e domiciliado na Rua José Sobrinho, nº 127, Itinga, em Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 729.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 145.800,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 583.200,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 729.000,00**. Dou fé. Camaçari, 13 de julho de 2022. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **1445.002.086198 R\$ 5.246,58** Selo **1445.AB279385-2**

R-11. - M.17.707. - Protocolo nº **138.655. -** Camaçari, 01 de julho de 2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **JOAO DE OLIVEIRA FRANCO NETO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 583.200,00** correspondente a **420** parcelas, **CONFORME CAMPOS B9, B9.1 e B9.2**, com data da primeira prestação **20/06/2022**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS B10, B10.1 e B10.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 729.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 13 de julho de 2022. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **1445.002.086199 R\$ 5.246,58** Selo **1445.AB279386-0**

AV-12. - M.17.707 - Protocolo nº **138.655 -** Camaçari, 01 de julho de 2022 - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA**

Continua no verso.

DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com o Instrumento Particular datado de 20 de maio de 2022, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **0522**, número **1.4444.1816172-3**, no valor de **R\$ 583.200,00** emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 13 de julho de 2022. A Oficiala. *Tamara Santos Ventura*

DAJE **1445.002.086448 R\$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB279387-9**

AV-13. - M.17.707 - Protocolo nº **159.410** - Camaçari, 05 de novembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 09 de outubro de 2024, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CONTRATO** nº **1.4444.1816172-3**, firmado em 20 de maio de 2022, e o comprovante de Decurso do Prazo Legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 755.115,25**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de novembro de 2024. A Oficiala. *Tamara Santos Ventura*

DAJE **1445.002.179242 R\$ 149,38** DAJE **1445.002.179457 R\$ 5.666,76** Selo **1445.AB390662-6**
PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 175.650

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **17707** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Consolidação da Propriedade Fiduciária na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 18 de novembro de 2024. A Oficiala.

Emols.: R\$52,38 Tx. Fiscalização: R\$37,19 FECOM: R\$14,31 Defensoria Públ.: R\$1,40 PGE: R\$2,08 FMMP/BA: R\$1,08 **TOTAL: R\$108,44**

DAJE **1445.002.178734, R\$ 108,44**

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6VBVU-JQ3D4-UGZXU-L8N29

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6VBVU-JQ3D4-UGZXU-L8N29>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>