



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 1993.

Rosalia Baura dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.701 DATA 05 / 07 / 93 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio, designado pelo nº 11, da Quadra B/9, do Loteamento denominado CANTO DE AREMBEPE, situada no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 055.471-5, medindo 15,00m de frente, limitando-se com a Rua BNE 08; 15,00m de fundo, limitando-se com o lote de nº 16; 34,00m do lado direito, limitando-se com o lote de nº 12; e 34,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 10, perfazendo a área total de 510,00m². Que o Loteamento denominado CANTO DE AREMBEPE, está devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaçari, através do Decreto nº 1.738 de 09.12.1988, devidamente registrado sob a MATRÍCULA - Nº 7025 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Camaçari-Bahia. O Oficial. *Rosalia Baura dos Santos - Ofl*

R-01- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Camaçari, pelo Tabelião Bel. Rubens Albuquerque de Lima, as fls. 102/103, do livro nº 022, nº de ordem 3.077, em 15.06.1993, de um lado, como Outorgante Vendedora a GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A., em qualidade de direito privado, com sede na Avenida Manoel Dias da Silva, nº 1052, Pituba, em Salvador-Bahia, inscrita no CGC/MF sob nº 15.184.336/0001-29, neste ato representada por seus procuradores nomeados na procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Salvador-Bahia, as fls. 187, do livro nº 204, nº de ordem 5474, datada de 17.08.1992, e do outro lado, como Outorgada Compradora, BEATRIZ RODRIGUES LIMA, brasileira, solteira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 1.990.858 SSP/BA., residente na Rua do Palame, nº 30, Bairro Itapoan, Salvador-Bahia. Pelo valor de Cr\$ 17.832.589,04. Avaliado em Cr\$ 18.360.000,00. Camaçari, 05/07/1993. O Oficial. *Rosalia Baura dos Santos - Ofl*
DAJ 186880

R-02. - M.13.701. - Protocolo nº 86.630. - Camaçari, 27 de novembro de 2014. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais do distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, pela Oficiala Titular, Maria Joselita do Espírito Santo Almeida, às fls. 018 e 019, do Livro 0053-E, nº de Ordem 002384, em 13 de novembro de 2014, a proprietária, **BEATRIZ RODRIGUES LIMA**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 1.990.858-03 SSP/BA., e do CPF/MF nº 467.913.535-20, residente e domiciliada na Avenida Luís Tarquínio, nº 926, Rua Equus, casa 39, Centro, em Lauro de Freitas, Bahia, **VENDEU** a **FRANCISCO FERREIRA VIANA FILHO**, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 01.314.053-14 SSP/BA., e do CPF/MF nº 215.049.115-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **VALDEMIRA MARIA GOMES VIANA**, brasileira, comerciária, portadora da Cédula de Identidade nº 02.277.626-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 245.560.925-15, residentes e domiciliados na Rua Nilson Costa, nº 387, Ed Ipê, Aptº 604, Vila Laura, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 8.200,00** e avaliado em **R\$ 8.200,00**. Dou fé. Camaçari, 12 de dezembro de 2014. A Oficiala. *Maria Joselita do Espírito Santo Almeida*

DAJE 362555 série 011 R\$ 294,15 - Selo 1445.AB019627-0

R-03. - M.13.701. - Protocolo nº 94.082. - Camaçari, 29 de dezembro de 2015. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Abrantes, Comarca de Camaçari, Bahia, pela Oficiala, Maria Joselita do Espírito Santo Almeida, às fls. 198/199, do livro nº 0064-E, nº de ordem 003636, em 11 de dezembro de 2015, os proprietários, **FRANCISCO FERREIRA VIANA FILHO**, e sua esposa, **VALDEMIRA MARIA GOMES VIANA**, acima qualificados, **VENDERAM** a **SILVANEIRE SILVA NOVAIS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 14.495.316-10 SSP/BA., e do CPF/MF nº 033.418.975-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUIZ NOVAIS DOS SANTOS**, brasileiro, mestre de obras, portador da Cédula de

C.20.10.0/88

Identidade nº 07.107077-03 SSP/BA., e do CPF/MF nº 902.407.745-15, residentes e domiciliados na Rua do Possu, s/nº, Vila de Abrantes, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 50.000,00** e avaliado em **R\$ 50.000,00**. Dou fé. Camaçari, 15 de janeiro de 2016. A Oficiala. Tamara
Santos Valente

DAJE 612215 série 014 R\$ 538,48 Selo 1445.AB049689-3



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



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia

Rosalice Bispo dos Santos

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº 13.701

Ficha: 02F

Data: 01/03/2018

AV-04. - M.13.701. - Protocolo nº 106.298. - Camaçari, 28 de fevereiro de 2018. - **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do requerimento datado de 24 de agosto de 2017, que arqueei um via, devidamente assinado pela proprietária, **SILVANEIRE SILVA NOVAIS DOS SANTOS**, acima qualificada, averbo a inclusão do endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo **Travessa Ipirá, Loteamento Canto de Arembepe, Lote 11, Quadra B/9, Arembepe, em Camaçari, Bahia**, conforme Certidão de 1º Lançamento expedida pelo Município de Camaçari. Dou fé. Camaçari, 01 de março de 2018. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE 386985 Série 020 R\$ 55,80 Selo 1445.AB111698-9

AV-05. - M.13.701. - Protocolo nº 106.298. - Camaçari, 28 de fevereiro de 2018. - **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerimento da proprietária, **SILVANEIRE SILVA NOVAIS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, filha de José dos Reis Silva e de Teotonia Pedra dos Santos Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 14.495.316-10 SSP/BA., e do CPF/MF nº 033.418.975-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUIZ NOVAIS DOS SANTOS**, brasileiro, mestre de obras, filho de Manoel Roque de Araújo e de Guiomar Novais dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 07.107077-03 SSP/BA., e do CPF/MF nº 902.407.745-15, residentes e domiciliados na Rua do Poço, s/n, Vilas de Abrantes, em Camaçari, Bahia, datado de 24 de agosto de 2017, que arqueei uma via em Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL** é composta de: varanda, sala de estar e jantar, circulação, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) com suíte e closet, sanitário social, cozinha, área de serviço, área de circulação lateral, área livre na frente e área livre ao fundo, perfazendo a área total construída de **108,75m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 100.000,00**. Foi apresentado Alvará de Habite-se nº **006/2018**, datado de 22 de janeiro de 2018, expedido pelo Município de Camaçari e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº **002432017-88888296**, CEI nº **51.240.55296/68**, datada de 07 de novembro de 2017. Dou fé. Camaçari, 01 de março de 2018. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE 193401 Série 019 R\$ 345,00 DAJE 333041 Série 020 R\$ 355,00

REDUÇÃO DAS TAXAS DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - NOTA "W" TABELA III Selo 1445.AB111699-7

R-06. - M.13.701. - Protocolo nº 111.215. - Camaçari, 09 de novembro de 2018 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Paga e Quitada, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Lauro de Freitas, Bahia, pela Tabeliã, Aracilda dos Santos Miranda, às fls. **075/076**, do livro nº **043-I**, nº de protocolo **5302**, em 25 de outubro de 2018, os proprietários, **SILVANEIRE SILVA NOVAIS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, filha de José dos Reis Silva e de Teotonia Pedra dos Santos Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 14.495.316-10 SSP/BA., e do CPF/MF nº 033.418.975-69, e seu esposo, **LUIZ NOVAIS DOS SANTOS**, brasileiro, mestre de obras, filho de Manoel Roque de Araújo e de Guiomar Novais dos Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01029961221 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 902.407.745-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua do Possu, s/n, Vila de Abrantes, em Camaçari, Bahia, **VENDERAM a ROMULO MEDEIROS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, filho de Ulisses Pereira da Silva e de Edna Medeiros da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05951921615 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 947.744.475-87, residente e domiciliado na Avenida Vasco da Gama, nº 668, apt. 12, Engenho Velho de Brotas, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 280.000,00** e avaliado em **R\$ 280.000,00**. Dou fé. Camaçari, 07 de dezembro de 2018. A Oficiala. *Januária Santos Valente*

DAJE 233634 Série 022 R\$ 1.865,56 Selo 1445.AB138276-0

R-07. - M.13.701. - Protocolo nº 121.384. - Camaçari, 10 de agosto de 2020. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**,

Continua no verso.

VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 9033736, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 31 de julho de 2020, o proprietário, **ROMULO MEDEIROS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, filho de Ulisses Pereira da Silva e de Edna Medeiros da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 7.486.475-03 SSP/BA., e do CPF/MF nº 947.744.475-87, residente e domiciliado na Rua Doutor Romulo Serrano, 193, Edf. Aloysio Nunes, Apt. 0105, Engenho Velho da Federação, em Salvador, Bahia, **VENDEU** a **ELTON ELIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente administrativo, filho de Jose Edizon de Oliveira e de Eliete Elias de Oliveira, portador da Cédula de Identidade nº 13.160.100-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 042.257.345-01, e sua cónjuge, **FLAVIA DE ANDRADE CABRAL OLIVEIRA**, brasileira, do lar, filha de Israel de Almeida Cabral e de Ana Lucia de Andrade Palma, portadora da Cédula de Identidade nº 13.603.858-19 SSP/BA., e do CPF/MF nº 051.972.095-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Romilda Angela, 204, casa, Paripe, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. O Valor da compra e venda é de **R\$ 510.000,00**, Valor de Recursos Proprios: **R\$ 110.000,00** pagos através de transferências bancárias; Valor do financiamento: **R\$ 400.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 570.421,23**. Dou fé. Camaçari, 15 de setembro de 2020. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE 9999.025.971124 R\$ 3.029,06; 9999.026.171277 R\$ 1.513,38 Selo 1445.AB189489-2

R-08. - M.13.701. - Protocolo nº 121.384. - Camaçari, 10 de agosto de 2020. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório, **ELTON ELIAS DE OLIVEIRA**, e sua cónjuge, **FLAVIA DE ANDRADE CABRAL OLIVEIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENAM** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência Cidade de Deus-SP, em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22 e seguintes da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 400.000,00** com o prazo de reembolso de **360** meses, com taxa de juros nominal de **6,7380% a.a.**, e taxa efetiva de **6,9500% a.a.**; Sistema de Amortização **SAC - Sistema de Amortização Constante**; Valor do encargo inicial de **R\$ 4.926,80**; Vencimento da primeira prestação: **20/09/2020**; Valor da Avaliação: **R\$ 495.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 15 de setembro de 2020. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE 9999.025.971181 R\$ 3.029,06 Selo 1445.AB189491-4



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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

13.701

FICHA

03F

CNM

007484.2.0013701-96

AV-09. - M.13.701 - Protocolo nº 158.017 - Camaçari, 11 de setembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2024, pelo **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **ELTON ELIAS DE OLIVEIRA**, e sua cônjuge, **FLAVIA DE ANDRADE CABRAL OLIVEIRA**, acima qualificados, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 9033736**, firmado em 31 de julho de 2020, 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 do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, avaliado em **R\$ 560.414,74** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 01 de outubro de 2024. A Oficiala. _____

Tamara de Sant'Ana Valente

DAJE 1445.002.173502 R\$ 5.816,14 Selo 1445.AB384562-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 173.310

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 13701 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 08 de outubro 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 1445.002.173508 9999.033.590021 R\$ 108,44

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

Pedido de Certidão nº: 173.310

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB385487-1
961A3LZT5L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XBHFD-P56XY-CJ2SU-JGNX4

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

Diva Costa De Oliveira (CPF ***.927.295-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XBHFD-P56XY-CJ2SU-JGNX4>

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

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