



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 **30.315**
Ficha: **01F**
Data: **11/06/2012**

Fração ideal de **0,00851811%**, que corresponderá ao Apartamento designado pelo nº **104**, do Bloco **15**, integrante do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO CITTA NAPOLES**, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **2000850**, implantado na área de terra própria medindo 21.097,56m², desmembrada de lugar denominado SUCUPIÓ, localizado em Catu de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo o dito apartamento constituído de 02 (dois) quartos, 01 (hum) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall e 01 (uma) área aberta e descoberta, sendo a área privativa total de **52,36m²**, fazendo parte do dito apartamento uma vaga de garagem de nº **114**. PROPRIETÁRIA: **SANTANA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Paulo VI, nº 37, 1º andar, Sala D, Pituba, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.078.418/0001-38. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **14.076**, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

AV-01. - M.30.315. - Protocolo nº **84.979. -** Camaçari, 18 de agosto de 2014. **AVERBAÇÃO**: Nos termos do requerimento datado de 19 de agosto de 2014, devidamente assinado pelo representante da proprietária e outorgante vendedora, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação para constar que o **APARTAMENTO** designado pelo nº **104**, do Bloco **15**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **14.076** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO CITTA NAPOLES**", em 10 de setembro de 2014. Dou fé. Camaçari, 10 de setembro de 2014. A Oficiala. *Amárico Santos Uelton*
DAJE 540287 série 009 R\$ 42,32 Selo AB012747

AV-02. - M.30.315. - Protocolo nº **90.167. -** Camaçari, 09 de julho de 2015. - **AVERBAÇÃO EXOFFÍCIO** - Fica retificado nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, o "**Erro Evidente**", quando na abertura da presente matrícula deixou de constar o **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE**: Hipoteca de Primeiro Grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 14.076. Dou fé. Camaçari, 13 de julho de 2015. A Oficiala. *Amárico Santos Uelton*
DAJE 002943 Série 002 R\$ 0,00 (isento) Selo 1445.AB032203-8

AV-03. - M.30.315. - Protocolo nº **94.147. -** Camaçari, 06 de janeiro de 2016. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos da Autorização, datado de 08 de dezembro de 2015, subscrita pela Credora Hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e demais documentos comprobatórios, com uma das vias arquivada neste Cartório, procedo a averbação do **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constituída no **R-05** da matrícula nº **14.076**, tendo em vista a quitação da dívida. Dou fé. Camaçari, 26 de janeiro de 2016. A Oficiala. *Amárico Santos Uelton*
DAJE 886216 Série 014 R\$ 49,76 Selo 1445.AB050251-6

R-04. - M.30.315. - Protocolo nº **95.348. -** Camaçari, 06 de abril de 2016. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã Substituta, Tasilla Aguiar Carvalho Borges, às fls. **107/109**, do livro nº **0702-E**, nº de ordem **264961**, em 04 de fevereiro de 2016, a proprietária, **SANTANA INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores, Rodrigo Santos Alves, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 06916918-78 SSP/BA., e do CPF/MF nº 791.885.245-15, e Joan Gabriele Souza Alves, brasileira, solteira, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade nº 08164230-08 SSP/BA., e do CPF/MF nº 830.260.025-34, ambos com endereço comercial na Avenida Paulo VI, 327, 1º andar, Sala D, Pituba, em Salvador, Bahia, constituídos nos termos do instrumento Público de Procuração, lavrado no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, no livro

Continua no verso.

4721, página 311, datada de 21 de outubro de 2015, **VENDEU** a **JOVENILIA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 01.204.703-14 SSP/BA., e do CPF/MF nº 090.455.625-53, residente e domiciliada no Loteamento Flair Imboyants, 9.998, Casa 06, Vila de Abrantes, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 107.870,80** e avaliado em **R\$ 107.870,80**. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2016. A Oficiala. *Dugrey Saldanha*

DAJE 430233 série 015 R\$ 684,91 Selo 1445.AB056

AV-05. - M.30.315. - ERRO EVIDENTE - Fica retificado nos termos do Art. 213, da Lei 6.015/73, o "Erro Evidente", para constar o nome completo da compradora que é **JOVENILIA OLIVEIRA SANTOS**, e que onde se lê, Selo 1445.AB056, leia-se, Selo **1445.AB056537-2** Dou fé. A Oficiala. *Dugrey Saldanha*

R-06. - M.30.315. - Protocolo nº 97.847. - Camaçari, 23 de setembro de 2016. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.4444.1318064,7** - 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 16 de setembro de 2016, a proprietária, **JOVENILIA OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificada, **VENDEU** a **LUIS PAULO BATISTA COSTA**, brasileiro, solteiro, despachante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03915327077 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 959.677.105-15, residente e domiciliado na Rua Arthur Santos, 4, Mares, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 125.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 4.287,34**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 13.612,66**; Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 107.100,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 125.000,00**. Dou fé. Camaçari, 05 de outubro de 2016. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE 783658 Série 016 R\$ 684,91 Selo 1445.AB073137-0

R-07. - M.30.315. - Protocolo nº 97.847. - Camaçari, 23 de setembro de 2016. - 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, **LUIS PAULO BATISTA COSTA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIANA** 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\$ 107.100,00** correspondente a **360** parcelas, com taxa de juros nominal e taxa efetiva **CONFORME CAMPOS B10, B10.1, B10.2, B10.3, B10.4 e B10.5**, com data da primeira prestação **16/10/2016**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 1.047,21**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 125.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 05 de outubro de 2016. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE 783667 Série 016 R\$ 684,91 Selo 1445.AB073138-8



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	FICHA
30.315	02F
CNM	
007484.2.0030315-15	

AV-08. - M.30.315 - Protocolo nº 153.297 - Camaçari, 14 de março de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro 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, **LUIS PAULO BATISTA COSTA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.4444.1318064,7**, firmado em 16 de setembro de 2016, 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 Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **RS 184.240,59** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 16 de abril de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.148649 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.152359 R\$ 1.656,04 Selo 1445.AB361302-5

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 162.903

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 30315 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, 19 de abril 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 1445.002.152361 R\$ 108,44

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB361796-9
3M6HVDN50T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKEFG-8SGG6-BED3M-7X9YZ

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CKEFG-8SGG6-BED3M-7X9YZ>

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

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