



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**

**Rosalice Bispo dos Santos**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **32.977**

Ficha: **01F**

Data: **12/07/2013**

**CASA** residencial designada pelo nº **15** (quinze) e **115107** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do **CONDOMÍNIO GARDEN RESIDENCE**, localizado na Estrada do Coco, Km 11, distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, localizado na Estrada do Coco, Km 11, Rua Principal Portal de Abrantes, Área 04, distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, composta 02 (dois) pavimentos, sendo o PAVIMENTO TÉRREO constituído internamente de sala de estar, varanda, lavabo, cozinha, área de serviço; e o PAVIMENTO SUPERIOR de três quartos, sendo um suíte, sanitário social, varanda e área de circulação, com a área total privativa construída de **107,66m<sup>2</sup>** e **221,13m<sup>2</sup>** de área total privativa do terreno que mede **10.614,19m<sup>2</sup>** de área total, sendo 87,00m de frente para a Estrada da Sucupira; 88,50m de fundo, limitando-se com o Riacho Lagoa Branca, dividido em sete segmentos de reta, 19,73m, 28,85m, 12,12m, 10,43m, 4,75m, 8,27m e 11,70m; 123,00 do lado direito limitando-se com área remanescente e 117,55m do lado esquerdo, limitando-se com área de propriedade do Amaury Rocha. **PROPRIETÁRIA: ROCHA BITTENCOURT CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08413953/0001-93, com endereço na Estrada do Côco, Km 11, Rua Principal de Portal de Abrantes, Área 04, Abrantes, Camaçari - Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **25.016**, neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

**R-01. - M.32.977. - Protocolo nº 77.023. - Camaçari, 09 de julho de 2013. - VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRARES - CONTRATO nº 1.4444.0324609-4** - 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 26 de junho de 2013, a proprietária, **ROCHA BITTENCOURT COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.**, acima qualificada, representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU a RONALDO QUEIROZ SAYAO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Cédula de Identidade nº 01198232530-DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 793.759.445-49, residente e domiciliado na Rua Ismar R. Prates, nº 81, Casa 05, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia, e **LUDMILA SILVA E SILVA**, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 0961745959-SSP/BA., e do CPF/MF nº 014.074.085-69, residente e domiciliada na Rua Botupora, nº 01, Aptº 303, Pernambués, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 250.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 7,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 33.893,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 216.100,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 250.000,00**. Dou fé. Camaçari, 12 de julho de 2013. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE 055557 série 006 R\$ 1.338,10 - Selo FG043071

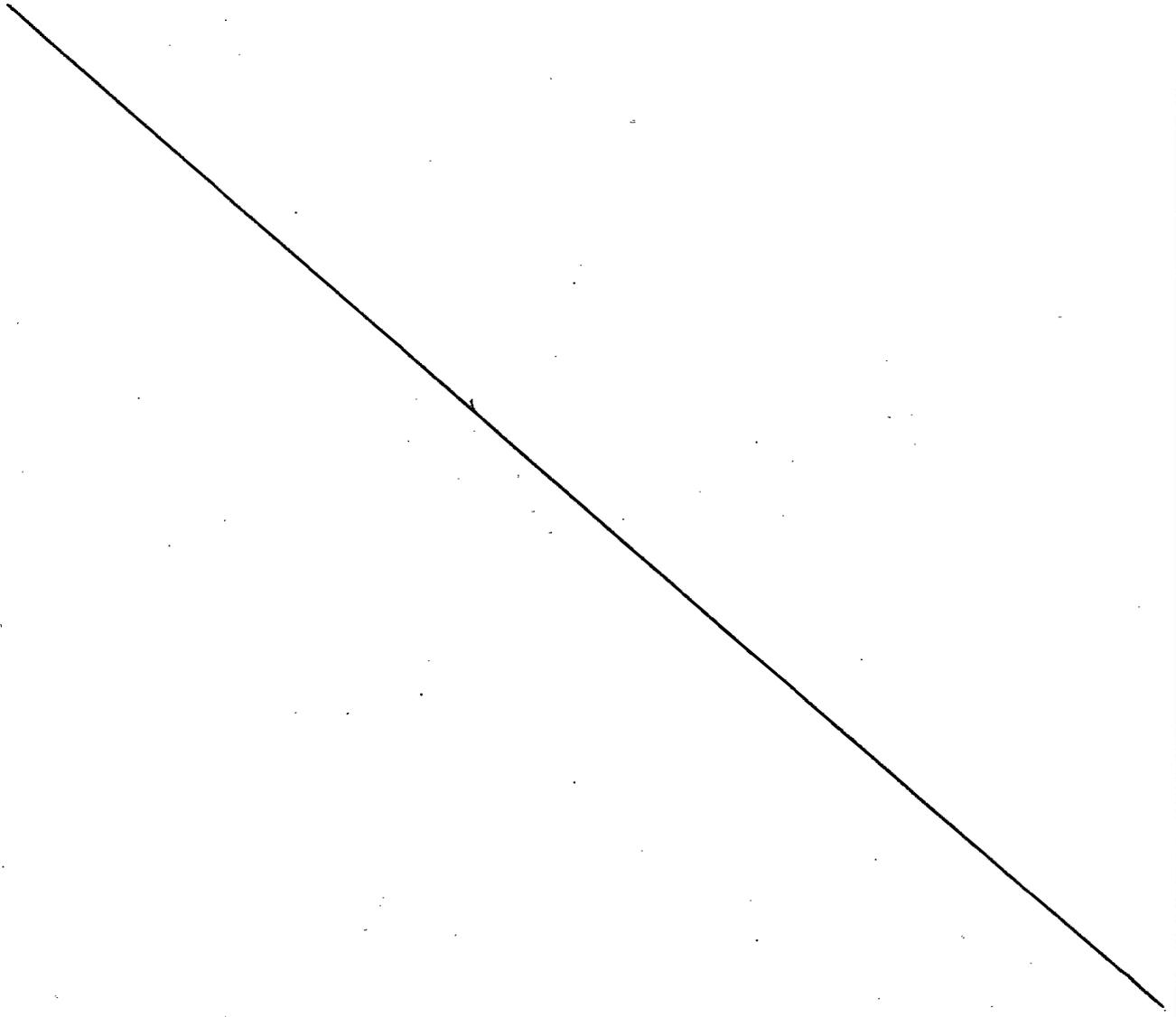
**R-02. - M.32.977. - Protocolo nº 77.023. - Camaçari, 09 de julho de 2013. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **RONALDO QUEIROZ SAYAO** e **LUDMILA SILVA E SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** 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\$ 216.100,00** correspondente a **360** parcelas, **DE ACORDO COM O DISPOSTO NAS CLÁUSULAS D7 e D7.1**, com data da primeira prestação **26.07.2013**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor

Continua no verso.

do encargo inicial de **R\$ 1.744,90**, valor da garantia fiduciária **R\$ 250.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 12 de julho de 2013. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **055590** série **006 R\$ 892,00** - Selo **FG043071**

**AV-03. - M.32.977. - Protocolo nº 77.023. - Camaçari, 09 de julho de 2013. - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o Instrumento Particular datado de **26 de junho de 2013**, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **0613**, número **1.4444.0324609-4**, no valor de **R\$ 216.100,00** emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Dou fé. Camaçari, 12 de julho de 2013. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*





# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **32.977**  
Ficha: **02F**  
Data: **07/07/2020**

**AV-04. - M.32.977. - Protocolo nº 120.816. - Camaçari, 30 de junho de 2020. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO GARDEN RESIDENCE**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.197** em 09 de novembro de 2010. Dou fé. Camaçari, 07 de julho de 2020. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*  
DAJE **376491** Série **025 R\$ 72,66** Selo **1445.AB183668-0**

**AV-05. - M.32.977. - Protocolo nº 120.816. - Camaçari, 30 de junho de 2020. - AVERBAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento datado de 28 de abril de 2020, devidamente assinado pelo proprietários, **RONALDO QUEIROZ SAYAO**, brasileiro, gerente, filho de Lázaro Andrade Sayão e de Ana Célia Queiroz Sayão, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01198232530-DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 793.759.445-49, e **LUDMILA SILVA E SILVA**, brasileira, contadora, filha de José dos Santos Silva e de Jerusa Silva e Silva, portadora da Cédula de Identidade nº 09617459-59 SSP/BA., e do CPF/MF nº 014.074.085-69, residentes e domiciliados na Estrada do Coco, Km 11, Condomínio Garden Residence, Casa 15, Vila de Abrantes, em Camaçari, Bahia, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da alteração do estado civil dos requerente, que contraiu núpcias entre si em 05 de maio de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, que adotou o nome de **LUDMILA SILVA SAYÃO**. Dou fé. Camaçari, 07 de julho de 2020. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*  
DAJE **678044** Série **025 R\$ 72,66** Selo **1445.AB183669-8**

**AV-06. - M.32.977. - Protocolo nº 120.816. - Camaçari, 30 de junho de 2020. - AVERBAÇÃO DA AMPLIAÇÃO E REFORMA DA CONSTRUÇÃO** - Procedo-se a esta averbação da **AMPLIAÇÃO E REFORMA** da **CASA RESIDENCIAL**, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerimento dos proprietários, **RONALDO QUEIROZ SAYAO**, e sua esposa, **LUDMILA SILVA SAYÃO**, acima qualificados, datado de 28 de abril de 2020, que arqueei uma via em Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL** ampliada passa a ter **129,77m<sup>2</sup>** de área total construída, passando a ser composta de 02 (dois) pavimentos, sendo o **PAVIMENTO TÉRREO** constituído de: varanda, sala de estar, circulação, lavabo, gabinete, cozinha, área de serviço, sanitário, escada de acesso ao pavimento superior, área externa com espaço gourmet e área livre; e o **PAVIMENTO SUPERIOR** constituído de: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) com suíte, sanitário social, área de circulação e escada de acesso ao pavimento térreo, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 15.000,00**. Foram apresentados os documentos comprobatórios exigidos no Provimento Conjunto CGJ/CCIN Nº 08/2019, de 25 de abril de 2019. Não foi apresentado Alvará de Habite-se. Deixando de apresentar Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a de Terceiros, conforme Art. 1295, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, com decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF. Dou fé. Camaçari, 07 de julho de 2020. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*  
DAJE **376456** Série **025 R\$ 418,96** Selo **1445.AB183670-1**

**AV-07. - M.32.977. - Protocolo nº 122.980. - Camaçari, 28 de outubro de 2020. - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-02** e **AV-03** da matrícula supra, nos termos da autorização da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de 27 de agosto de 2020, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 28 de outubro de 2020. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*  
DAJE **1445.002.31090 R\$ 72,66** Selo **1445.AB194232-3**

**R-08. - M.32.977. - Protocolo nº 122.980. - Camaçari, 28 de outubro de 2020. - VENDA E COMPRA - Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.1339522-**

Continua no verso.

**0** - 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 27 de agosto de 2020, o proprietários, **RONALDO QUEIROZ SAYÃO**, brasileiro, agente administrativo, filho de Lázaro Andrade Sayo e de Ana Célia Queiroz Sayo, portador da Cédula de Identidade nº 06.608.227-76 SSP/BA., e do CPF/MF nº 793.759.445-49, e seu cônjuge, **LUDMILA SILVA SAYÃO**, brasileira, agente administrativo, filha de José dos Santos Silva e de Jerusa Silva e Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03316734827 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 014.074.085-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada do Coco, Km 11, Garden Residence, 15, Casa, Vila de Abrantes, em Camaçari, Bahia, **VENDERAM** a **ANDRE PEREIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, diretor de empresas, filho de Gabriel Cabral Silva e de Vilma Pereira Dias, portador da Cédula de Identidade nº 06.541.454-31 SSP/BA., e do CPF/MF nº 678.995.605-00, residente e domiciliado na Travessa Santa Maria, 14, Ap. 202, Periperi, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 450.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 90.000,00**, sendo R\$ 60.000,00 pagos em espécie, em 04 de agosto de 2020 e R\$ 30.000,00, pagos através de transferência bancária; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 360.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 509.543,00**. Dou fé. Camaçari, 28 de outubro de 2020. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE 9999.0026.146476

**R\$ 1.514,53** Red. 50% 1ª aquis. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB194233-1**

**R-09. - M.32.977. -** Protocolo nº **122.980. -** Camaçari, 28 de outubro 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 arquivada neste Cartório, **ANDRE PEREIRA DIAS**, acima qualificado, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **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\$ 360.000,00** correspondente a **420** parcelas, com taxa de juros **CONFORME CAMPOS B9, B9.1 e B9.2**, com data da primeira prestação **06/10/2020**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS B10, B10.1 e B10.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 480.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 28 de outubro de 2020. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE 9999.0026.146512

**R\$ 1.514,53** Red. 50% 1ª aquis. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB194234-0**

**AV-10. - M.32.977 -** Protocolo nº **122.980 -** Camaçari, 28 de outubro de 2020 - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o Instrumento Particular datado de 27 de agosto de 2020, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **0820**, número **1.4444.1339522-0**, no valor de **R\$ 360.000,00** 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, 28 de outubro de 2020. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE 1445.002.031115 **R\$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB194235-8**

**AV-11. - M.32.977. -** Protocolo nº **154.625. -** Camaçari, 15 de maio de 2024. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do **AV-10** da matrícula supra, tendo em vista a baixa da emissão da mesma, conforme autorização da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, constante na via negociável da Cédula de Crédito Imobiliário, que ficou arquivada neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 05 de junho de 2024. A Oficiala. *Rozalva e Adriano dos Santos*

DAJE 1445.002.152406 **R\$ 65,30** DAJE 1445.002.157762 **R\$ 27,70** Selo **1445.AB367492-0**

Continua no verso.



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

32.977

03F

CNM

007484.2.0032977-80

AV-12. - M.32.977 - Protocolo nº 154.625 - Camaçari, 15 de maio de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 03 de abril 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, **ANDRE PEREIRA DIAS**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.1339522-0**, firmado em 27 de agosto 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 576.295,75** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 05 de junho de 2024. A Oficiala. *Rozalva de Fátima dos Santos*

DAJE 1445.002.157761 R\$ 5.816,14 Selo 1445.AB367494-6

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.245**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 32977 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, 17 de junho 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 1445.002.157765 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.AB369046-1  
IQ2EB99E9H  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: 166.245



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LP4G9-Z3APB-CAUSS-WEACA

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/LP4G9-Z3APB-CAUSS-WEACA>

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

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