



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

 PODER JUDICIÁRIO	2º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	CNM: 005637.2.0007796-62
	2009	
	REGISTRO GERAL - ANO	<i>Maise Campos Sarlo</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº 7796	DATA 19.10.2009	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Apartamento nº 02, Torre 3 do CONDOMÍNIO PRAIA DE ITACIMIRIM situado no Loteamento Parque Nascente do Capivara, Quadra 12 A, Limoeiro, Camaçari-Bahia, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 116806-1, composto de 02 dormitórios, cozinha, banheiro, sala de estar e terraço, com área privativa de 46,420m², sendo 42,100m² de área privativa coberta, e 4,320m² de área descoberta privativa, área comum de 87,304m², totalizando uma área de 133,724m² e fração ideal de 0,002657%. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 6805 PROPRIETÁRIO: BAIRRO NOVO CAMAÇARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Paes Leme, nº524, 13º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 10.597.462/0001-91. Tudo conforme requerimento devidamente assinado em 09 de outubro de 2009, ficando uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 19 de outubro de 2009. O Oficial. <i>Maise Campos Sarlo - Oficial</i>		
R-02- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com força de Escritura Pública, devidamente assinado em 25 de novembro de 2009, pelo qual a BAIRRO NOVO CAMAÇARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, neste ato representada por ANA CAROLINA SOUZA BEZERRA, brasileira, arquiteta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG nº0543424553, SSP/BA e do CPF nº905.434.245-53, VENDEU a LEIDYANE SOUZA COSTA, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da cédula de identidade RG 0950013951SSP/BA e do CPF nº 008.959.365-00, residente e domiciliada na Travessa da Bulgária, 203, Urbis, Dias D'Ávila-Bahia. Pelo valor de R\$66.130,44, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$6.684,48; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$14.581,00 e financiamento concedido pela Credora R\$44.864,96, objeto do R-03 desta matrícula. Valor da Avaliação R\$66.130,44. Camaçari, 08 de fevereiro de 2010. O Oficial. <i>Maise Campos Sarlo - Oficial</i> 707/840148 135,00		
R-03- Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-02, pelo qual a proprietária DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel supra à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por GISSI LAENE PINHEIRO MONTANHA, economista, carteira de identidade RG 1156630452SSP/BA e CPF sob nº229.536.983-53 para pagamento da dívida de R\$ 44.864,96, que serão pagos em 240 meses a taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5941%a.a no valor de R\$ 355,18 na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari 08 de fevereiro de 2010. O Oficial. <i>Maise Campos Sarlo - Oficial</i> 707/840200 135,00		
AV-04- AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, a alteração da denominação social da vendedora que passou a chamar-se BAIRRO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrito no CNPJ sob nº 08.758.695/0001-87, conforme registro na JUCEB datado de 25 de março de 2011. Camaçari, 25 de julho de 2011. O Oficial. <i>Maise Campos Sarlo - Oficial</i> 602/016834 13,90		
AV-05- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO: Procede-se a esta averbação o cancelamento da alienação que gravou o imóvel objeto do R-03 supra, conforme Instrumento Particular de Autorização devidamente assinado em 24 de Julho de 2014 pelo Credor, com via arquivada em Cartório. 31. A Oficial. <i>Maise Campos Sarlo - Oficial</i> 002/002370 42,32.		

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83TH-6Y867-HPNWZ-WKSWU>



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

CNM: 005637.2.0007796-62

R-06-7796- COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de **COMPRA E VENDA, PAGA E QUITADA**, lavrada nas Notas do 1º Ofício de Camaçari, às fls. 023 do livro 271, sob nº de ordem 51.139, em 01 de setembro de 2014, pelo qual **LEIDYANE SOUZA COSTA**, acima qualificada, **VENDEU** a **MAICON WILKE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG sob nº 54.969.403-1 SSP/SP, CPF sob nº 316.085.138-90, residente e domiciliado na Rua Marlin Azul, Torre 04, Apt 01, Cond. Praia de Itacimirim, Bairro Novo, Camaçari-Bahia. Pelo valor de R\$ 130.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV: R\$ 130.000,00. Camaçari, 01 de outubro de 2014. A Oficial

Maíse Campos Sarlo

010/617584 583,01

R-07-COMPRA E VENDA: De acordo com os termos do Contrato por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado em 08 de abril de 2015, pela qual **MAICON WILKE DA SILVA**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA CLARA FERREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, servidora pública federal, RG sob nº 0140206531 SSP/BA e CPF/MF sob nº 244.923.105-68, residente e domiciliado à Rua Dr. Genesio Salles, 226, Ap 1102, Vila Laura, Salvador- Ba. Pelo Valor de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios R\$ 15.500,00, e financiamento cedido pela credora de R\$ 139.500,00, objeto do R-08 desta matrícula. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 163.000,00. Avaliação para fins de ITIV: R\$ 155.000,00. Camaçari, 30 de abril de 2015. A Oficial.

Maíse Campos Sarlo

002/005566 R\$620,50

R-08-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-07, pela qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$139.500,00, que será paga em **240 meses**, com **Taxa Juros Balcão**: nominal de 8,7873 a.a., e efetiva de 9,1500 a.a., no valor de R\$1.753,39, **Taxa Juros Reduzida**: nominal de 8.1858 a.a., e efetiva de 8.5000 a.a., no valor de R\$1.683,46, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari, 30 de abril de 2015. A Oficial.

Sarlo

Maíse Campos Sarlo

002/005567 R\$620,50

AV-09-AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, de acordo com o instrumento particular, datado de 08 de abril de 2015, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0415, número 1.4444.0856810-3 no valor de R\$139.500,00, emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com via arquivada em Cartório. Camaçari, 30 de abril de 2015. A Oficial.

Maíse Campos Sarlo

002/005568 R\$45,08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R83TH-6Y867-HPNWX-WKSWU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0007796-62

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2009

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº **7.796**

DATA 09 de abril de 2026

FICHA Nº **02**

Av-9/7.796 — **ATO RETIFICADOR** — Prenotação sob nº **81.060** em 27/03/2026: Conforme preveem os arts. 212 e 213 “caput” - inciso I, letras “a” da Lei nº 6.015/73 dos Registros Públicos, com as alterações que lhes foram introduzidas pela Lei nº 10.931/04, em seu art. 59; e, conforme autoriza o artigo 795 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, - **AVERBO**, nesta data “ex officio”, a corrigenda administrativa do erro evidente funcional cometido para constar **ONDE SE LÊ R-02, LEIA-SE: R-01; ONDE SE LÊ R-03, LEIA-SE: R-02; ONDE SE LÊ AV-04, LEIA-SE: AV-03; ONDE SE LÊ AV-05, LEIA-SE: AV-04; ONDE SE LÊ R-06, LEIA-SE: R-05; ONDE SE LÊ R-07, LEIA-SE: R-06; ONDE SE LÊ R-08, LEIA-SE: R-07; ONDE SE LÊ AV-09, LEIA-SE: AV-08**, e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data, e para constar a indicação da Convenção do **CONDOMÍNIO PRAIA DE ITACIMIRIM** – Registrada em 11 de novembro de 2009, no Registro Auxiliar sob nº **343**. Dou fé. Camaçari/BA, 09 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 09/04/2026 10:30:17 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **YXZU-A3UC-9UQF-EJAK** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/YXZU-A3UC-9UQF-EJAK** | **SELO: 1446AB2591125-POUTC8I5A**). DAJE isento nº 1446.002.179267.

R-10/7.796 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **81.060** em 27/03/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 27 de fevereiro de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-07 e AV-08 supra, sem o devido pagamento pela **Devedora Fiduciante: MARIA CLARA FERREIRA SANTOS**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 180.344,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 09 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 09/04/2026 10:30:19 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **E48E-CJ3L-XE6S-NZ8T** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/E48E-CJ3L-XE6S-NZ8T** | **SELO: 1446AB2591133-6QVJ0PQ2G2**). Pago DAJE nº 1446.002.177305/ DAJE Complementar 1446.002.179773 - R\$ 1.885,66.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 13 de abril de 2026.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **81.060** de 27 de março de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB2592628B9BPBJQEZ6

Série/Nº do DAJE: 1446.002.179774

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2592628
B9BPBJQEZ6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital