



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

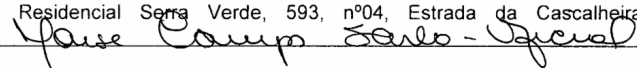
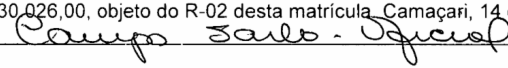
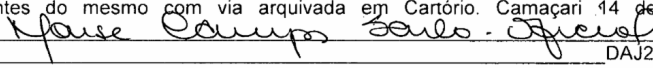
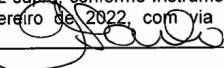
Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>

 PODER JUDICIÁRIO	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2009 REGISTRO GERAL - ANO	CNM: 005637.2.0007539-57  Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº 7539 DATA 14.07.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento de nº002, composto internamente de 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, sanitário social, cozinha americana, área de serviço, corredor e varanda, com área construída de 34,12m² e fração ideal de 62,50m², inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº113.780-8, do Condomínio RESIDENCIAL SERRA VERDE I , integrante do Loteamento denominado Parque Real Serra Verde, edificado no lote 593, da Quadra AO, na Estrada da Cascalheira, no Município de Camaçari, medindo 25,00m de frente com a Rua; 25,00m de fundo com o lote 603; 40,00m do lado direito, com o lote 594 e 40,00m do lado esquerdo com o lote 592, com área total de 1.000,00m² e onde foi desmembrada a área de 500,00m² da maior porção onde encontra-se construído o empreendimento. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 4582. PROPRIETÁRIO: LEANDRO MARQUES ZORRILLA LÚCIO , brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº350900231 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº296.441.698-24, residente e domiciliado no Condomínio Parque Residencial Serra Verde, 593, nº04, Estrada da Cascalheira, Camaçari-Bahia. O Oficial: 	
R-01- Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IOSOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS com força de Escritura Pública, devidamente assinado em 13 de julho de 2009, pelo qual LEANDRO MARQUES ZORRILLA LÚCIO , acima qualificado neste ato representado por WILSON BISPO DOS SANTOS , brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº0277707617SSP/BA e do CPF sob nº274.765.455-91 VENDEU a IVONE FARIAS SANFRONT , brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 0215690532SSP/BA, CPF sob nº644.441.555-15, residente e domiciliada em Caminho Porto Seguro, 34, Gleba C, em Camaçari-Bahia. Pelo valor de R\$ 33.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.974,00, e financiamento concedido pela Credora R\$ 30.026,00, objeto do R-02 desta matrícula Camaçari, 14 de julho de 2009. O Oficial:  DAJ257664 115,50		
R-02- Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-01, pelo qual o proprietário HIPOTECOU EM 1º GRAU , 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 Mônica Valeria do Patrocínio Dias, economiário, carteira de identidade RG 1768199SSP/BA e CPF sob nº356.181.595-20, para pagamento da dívida de R\$ 30.026,00, que serão pagos em 204 meses a taxa nominal de 6,0000% a.a e efetiva de 6,1679% a.a no valor de R\$ 344,11, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari 14 de julho de 2009. O Oficial:  DAJ257684 115,50		
AV-03/7.539 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prenotação sob nº 62636 em 10/03/2022: Procede-se esta averbação o cancelamento da HIPOTECA EM 1º GRAU que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-02 supra, conforme Instrumento Particular que ensejou o R-04, abaixo, devidamente assinado em 24 de fevereiro de 2022, com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial:  002/085798 R\$ 83,90		

C.20.10.0/88

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



onr

CNM: 005637.2.0007539-57

R-04/7.539 – **VENDA E COMPRA** – Prenotação sob nº 62636 em 10/03/2022: De acordo com os termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado em 24 de fevereiro de 2022, pelo qual **IVONE FARIAS SANFRONT**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GEISA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não possui união estável, auxiliar de escritório, CNH 05526449423 DETRAN/BA, CPF 819.671.365-72, filha de Raimundo Conceição dos Santos e Maria Dilza Oliveira dos Santos, residente e domiciliada na Tv Nova Aliança, 181, Phoc II em Camaçari/BA. Pelo Valor de R\$ 98.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 29.671,43 e financiamento concedido pela credora de R\$ 68.328,57 objeto do R-05 desta matrícula. Do somatório dos valores referidos a quantia de R\$ 41.798,68, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato objeto do R-02 supra. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.000,00. Avaliação para fins de ITIV: R\$ 106.002,03. Dou Fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial, MAISE CAMPOS SARLO 002/085796 R\$ 443,28

R-05/7.539 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-04 pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 68.328,57, que será paga em 360 meses, **Taxa de Juros Balcão**: Nominal de 8.6395% a.a., e Efetiva de 8.9900% a.a., no valor de R\$ 578,76, **Taxa de Juros Reduzida**: Nominal de 8.4638% a.a., e Efetiva de 8.8000% a.a., no valor de R\$ 570,24, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial, MAISE CAMPOS SARLO 002/085797 R\$ 416,20

AV-06/7.539 – **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, de acordo com o instrumento particular, datado de 24 de fevereiro de 2022, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0222, número 1.4444.1755061-0, no valor de R\$ 68.328,57, emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial, MAISE CAMPOS SARLO 002/085800 (Isento – Vide Art. 1:198 CN/BA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0007539-57

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 7.539

DATA 28 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-7/7.539 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.292 em 16/04/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 02 de abril 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 do R-05 e AV-06 supra, sem o devido pagamento pela devedora fiduciante: GEISA OLIVEIRA DOS SANTOS, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 130.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 28/04/2026 08:12:33 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **PWHM-SKWU-8YHT-3WMB** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/PWHM-SKWU-8YHT-3WMB> | **SELO: 1446AB2605436-ZMRANS6QJ**). Pago DAJE nº 9999.036.184868/ DAJE Complementar 1446.002.181678 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>

Pedido de Certidão nº: 81.292

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
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



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, 30 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 **81.292** de **16 de abril 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: 1446AB2610758NU9PVOD3UG

Série/Nº do DAJE: 1446.002.181679

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2610758
NU9PVOD3UG
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

