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) 99937-3149
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 **36.727**
Ficha: **01F**
Data: **08/04/2014**

APARTAMENTO designado pelo nº **104** de porta e **2011524** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado Condomínio Residencial **VILLA BENE**, edificado dito Empreendimento sobre as áreas de terras designadas pelos números **62, 63, 64, 65 e 66**, integrantes do Desmembramento denominado **JARDIM DOS FLAMBOYANS,** situado no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo dito apartamento no **PAVIMENTO TIPO**, composto de living, varanda, 02 (dois) quartos sendo um suite, hall, sanitário social, cozinha, área de serviço e área para split, com área real total de **92,59m²**, área privativa de **60,65m²**, área comum proporcional de **31,94m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,007564645** e fração Ideal de **37,1727m²**, com direito 01 (uma) vaga de garagem coberta no térreo do tipo **A**, de nº **V-34**, com **12,50m²**, medindo os lotes reunidos **1.914,00m²**. **PROPRIETÁRIA: WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Santos Dumont, Km 1, Estrada do Coco, Sala 306, Edifício Empresarial Refran, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.429.667/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula **27.573** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Oficio de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Tamaira Santos Valente

R-01. - M.36.727. - Protocolo nº **85.413**. - Camaçari, 11 de setembro de 2014. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO** nº **155553186407** - 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 05 de setembro de 2014, o proprietário, **WN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, representada neste ato na forma de seu Contrato Social, **VENDEU** a **LEONARDO DA COSTA CARVALHO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 08439783-76 SSP/BA., e do CPF/MF nº 022.232.115-69, residente e domiciliado na Rua Codornas, nº. 143, Imbuí, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 187.047,71**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 23.049,48**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 163.998,23**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 187.047,71**. Dou fé. Camaçari, 24 de setembro de 2014. A Oficiala. Tamaira Santos Valente

DAJE **598315**
série **010 R$ 471,92** Red. 50% 1ª aquis. SFH Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB013684-6**

R-02. - M.36.727. - Protocolo nº **85.413**. - Camaçari, 11 de setembro de 2014. - **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, **LEONARDO DA COSTA CARVALHO RIBEIRO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à SBS Quadra 4 Bloco A Lote , nº 3/4, PRESI/GECOL, 21ºAndar, Asa Sul, Brasília, Distrito Federal, 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$ 163.998,23** correspondente a **300** parcelas, com taxa de juros nominal de **8,7873% a.a.**, e taxa efetiva de **9,1501% a.a.**, com data da primeira prestação **05.10.2014**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial de **R$ 1.808,25**, valor da garantia fiduciária **R$ 203.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 24 de setembro de 2014. A Oficiala. Tamaira Santos Valente

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T6YBB-Y2UM7-6VKLT-MV4U6.

DAJE 598341

série **010 R$ 471,92** Red. 50% 1ª aquis. SFH Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB013685-4**

AV-03. - M.36.727. - Protocolo nº **114.017.** - Camaçari, 08 de abril de 2019. - **INDISPONIBILIDADE** - Em conformidade as normas dos artigos 6º, §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. Corregedoria Nacional de Justiça, e em cumprimento ao Protocolo nº **201902.0517.00457934-IA-340**, datado de 05 de fevereiro de 2019, Processo nº **10003457620174013301,** expedido pelo TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região, fica averbada nesta data a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel objeto da matrícula supra, de propriedade de **LEONARDO DA COSTA CARVALHO RIBEIRO**. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 13.814/2017, de 21 de dezembro de 2017, Tabela III - 2018, Item III, Alínea a. Dou fé. Camaçari, 16 de abril de 2019. A Oficiala. Jamaime Santos Valente

DAJE **018921** Série **002 R$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB148945-9**

AV-04. - M.36.727. - Protocolo nº **115.657.** - Camaçari, 18 de julho de 2019. - **INDISPONIBILIDADE** - Em conformidade as normas dos artigos 6º, §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. Corregedoria Nacional de Justiça, e em cumprimento ao Protocolo nº **201808.2311.00585446-IA-260**, datado de 23 de agosto de 2018, Processo nº **10003491620174013301,** expedido pela 10ª Vara de Salvador, Bahia, fica averbada nesta data a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel objeto da matrícula supra, de propriedade de **LEONARDO DA COSTA CARVALHO RIBEIRO.** Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2019, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 26 de julho de 2019. A Oficiala. Jamaime Santos Valente

DAJE **020111** Série **002 R$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB157024-8**

AV-05. - M.36.727 - Protocolo nº **175.605** - Camaçari, 10 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2026, 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, **LEONARDO DA COSTA CARVALHO RIBEIRO**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 155553186407**, firmado em 05 de setembro de 2014, 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$ 236.400,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 18 de setembro de 2026. A Oficiala. Jamaime Santos Valente

DAJE **1445.002.261919 R$ 71,52** DAJE **1445.002.263709 R$ 2.757,32** Selo **1445.AB476376-4**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 215.876

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **36727** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 22 de setembro de 2026. A Oficiala.

Emols.: R$57,37 Tx. Fiscalização: R$40,74 FECOM: R$14,49 Defensoria Públ.: R$1,52 PGE: R$2,28 FMMP/BA: R$1,19 FEURB: R$1,19 **TOTAL: R$118,78**

DAJE **1445.002.263710 R$ 118,78**

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.AB476681-0
VBB1ST1O82
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T6YBB-Y2UM7-6VKLT-MV4U6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: T6YBB-Y2UM7-6VKLT-MV4U6

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/T6YBB-Y2UM7-6VKLT-MV4U6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T6YBB-Y2UM7-6VKLT-MV4U6.