



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 **38.197**
Ficha: **01F**
Data: **29/12/2014**

Unidade Autônoma designada pela **CASA RESIDENCIAL** de nº **08** (oito) de porta e **2013072** de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante da 1ª ETAPA do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE BORACAY**, situado na Área de terra própria denominada situada no lugar denominado "GRAMA", na Rua do Areal, no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, constituída de 02 (dois) pavimentos, sendo o **PAVIMENTO TÉRREO** composto de varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviços, sanitário, hall de acesso ao pavimento superior e vaga para estacionamento; e o **PAVIMENTO SUPERIOR** composto de hall de circulação, sanitário, 03 quartos, sendo um com varanda e outro, suíte com varanda, com área construída privativa de **128,03m²**, área construída comum **4,80m²**, área construída total de **132,83m²**, coeficiente de proporcionalidade de **0,014971**, área de terreno privativa de **142,71m²**, área de terreno comum de **105,21m²** e fração ideal de **247,92m²** da área medindo **16.560,00m²**. **PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO ILHA DE BORACAY SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua do Areal, s/n, Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.317.946/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **20.635** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Tamara Santos Volante*

AV-01. - M.38.197. - ERRO EVIDENTE - Fica retificado nos termos do Art. 213, da Lei 6.015/73, o "Erro Evidente", para constar que onde se lê: **PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO ILHA DE BORACAY SPE LTDA.**, leia-se **PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE BORACAY SPE LTDA.** Dou fé. A Oficiala. *Tamara Santos Volante*

AV-02. - M.38.197. - Protocolo nº 99.454. - Camaçari, 26 de janeiro de 2017. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE BORACAY**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.446** em 08 de fevereiro de 2017. Dou fé. Camaçari, 08 de fevereiro de 2017. A Oficiala. *Audrey*
Saldaup Skup **DAJE 284179 série 017 R\$ 49,76 Selo 1445.AB081826-2**

R-03. - M.38.197. - Protocolo nº 102.270. - Camaçari, 19 de julho de 2017. - 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 - CONTRATO nº 8.4444.1597128-5** - 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 14 de julho de 2017, a proprietária, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DE BORACAY SPE LTDA.**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU** a **RICARDO AUGUSTO MARTINS AURELIO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, portador da Cédula de Identidade RG nº 04782837-41 SSP/BA., e do CPF/MF nº 705.700.605-59, residente e domiciliado na Rua Professor Plínio Garces de Sena, 1, Bloco 21, Aptº 02, Mussurunga I, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 363.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 150.000,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 213.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 363.000,00**. Dou fé. Camaçari, 04 de agosto de 2017. A Oficiala. *Tamara Santos Volante*
Santos Volante **DAJE 837298 série 018 R\$ 1.361,47 Red. 50% 1ª aquis. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB093886-1**

R-04. - M.38.197. - Protocolo nº 102.270. - Camaçari, 19 de julho de 2017. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei

Continua no verso.

9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **RICARDO AUGUSTO MARTINS AURELIO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, 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, **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\$ 213.000,00** correspondente a **180** parcelas, com taxa de juros nominal de **3.5101% a.a.**, e taxa efetiva de **8.8500% a.a.**, com data da primeira prestação **14.08.2017**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 2.814,99**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 364.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de agosto de 2017. A Oficial. Tamara Santos Volante

DAJE

837337 série **018** **R\$ 604,26** Red. 50% 1ª aquis. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB093887-0**



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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

38.197

FICHA

02F

CNM

007484.2.0038197-37

AV-05. - M.38.197 - Protocolo nº 174.430 - Camaçari, 27 de julho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de julho 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, **RICARDO AUGUSTO MARTINS AURELIO**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO nº 8.4444.1597128-5**, firmado em 14 de julho de 2017, 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\$ 605.828,17** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 25 de agosto de 2026. A Oficiala. *Sandra Rocha Moreira*
DAJE 1445.002.255264 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.260441 R\$ 6.299,88 Selo 1445.AB472849-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 214.023

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 38197 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, 25 de agosto 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 1445.002.260442 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6UL3-E4YFG-6QF67-GWB2X

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/A6UL3-E4YFG-6QF67-GWB2X>

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

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