



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



PODER JUDICIÁRIO

12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Rosafre B. dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.782 DATA 13.07.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio, designado pelo nº 03 (três) da Quadra 21 (vinte e um), integrante do Loteamento denominado **AREMBEPE AQUAVILLE**, situado no lugar denominado Fazenda Arembepe, no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº **103818**, medindo 10,00m de frente, limitando-se com a Rua "U", 10,00m fundo, limitando-se com o lote 12; 25,00m do lado direito, limitando-se com lote 04; e 25,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 02, perfazendo a área total de **250,00m²**; **PROPRIETÁRIA: PLENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.147.162/001-10, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 274, Centro Empresarial Iguatemi, Bloco A, Sala 113, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia; **REGISTRO ANTERIOR** que o Loteamento denominado de **AREMBEPE AQUAVILLE**, encontra-se devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Camaçari, achando-se devidamente registrado sob a **MATRÍCULA Nº 19.618**, em data de 30 de outubro de 2002, neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. O Oficial. *Rosafre B. dos Santos*

R-01 – **VENDA E COMPRA**: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Comarca de Camaçari, Bahia, pela Tabeliã Designada, Edvanólia Costa dos Santos, às fls. 136 do livro nº 128, nº de ordem 18.560, em data de 30 de junho de 2011, a proprietária, Empresa **PLENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, neste ato representada na forma prevista na constituição social, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB sob nº 29.201.689.272, em 15 de abril de 1996, que se faz representar por seus sócios gerentes, **VENDEU a FERNANDA TISANO**, brasileira, maior, solteira, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 14553461-87-SSP/BA, e do CPF/MF sob nº 918.134.255-15, residente e domiciliada no Loteamento Arembepe Aquaville, Lote 03, Quadra 21, Arembepe, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) e avaliado em **R\$ 10.000,00**. Consta da escritura pública ora registrada, declaração do representante da Vendedora, sob as penas da Lei, de não estar, ela Vendedora obrigada à apresentação da CND de INSS por ser firma de exclusividade comercialização de imóveis e pelo fato do imóvel alienado não fazer parte de seu ativo permanente. Tudo conforme Legislação pertinente em vigor. Camaçari, 13 / 07 / 2011. O Oficial. *Rosafre B. dos Santos*

DAJ 434657 R\$ 173,30 30.06.2011 série 709

AV-02 – **M.28.782 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**: Procede-se a esta averbação a construção de uma Casa residencial, edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, a requerimento da proprietária, **FERNANDA TISANO**, acima qualificada, datado de 05 de agosto de 2011, que arquivou uma via Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL** é constituída de 02 (dois) PAVIMENTOS, a seguir caracterizados: PAVIMENTO TÉRREO – sala, cozinha, 01 (uma) suíte, 01 (um) dormitório; 02 (dois) banheiros e escada de acesso ao pavimento superior; PAVIMENTO SUPERIOR – 01 (uma) suíte, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) banheiro, perfazendo a área total construída de **136,04m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 45.000,00**. Foram apresentadas Certidão de Primeiro Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Camaçari, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 103382011-04002010, datada de 05 de agosto de 2011. Camaçari, 15 / 08 / 2011. O Oficial. *Rosafre B. dos Santos*

DAJ 186133 R\$ 246,30 05.08.2011 série 602

C.20.10.0/88

R-03 – M.28.782 - VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada nas Notas do Tabelionato 12º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã, Belª Conceição Aparecida Nobre Gaspar, às fls. 029/036, do livro nº 0454-E, nº de ordem 238019, em 06 de dezembro de 2011, pela a proprietária, **FERNANDA TISANO**, acima qualificada, representada por seu procuradora, Valdir Augusta de Melo, brasileira, separada judicialmente, maior, funcionária pública federal aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 01.142.117-79-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 003.654.835-91, residente e domiciliada em Camaçari, Bahia, constituída nos termos do instrumento público de procuração lavrado no Cartório de Notas da Comarca de Camaçari, Bahia, distrito de Abrantes, Livro nº 18, às fls. 187, em 29 de novembro de 2011, **VENDEU a RYUICHI TANIGUCHI**, japonês, divorciado, maior, administrador, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE W050321-R e do CPF/MF sob nº 133.273.055-87, residente e domiciliado na Rua André Luiz R. da Fonte, nº 491, Pitangueiras, em Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 164.900,00**, satisfeitos da seguinte forma: **R\$ 134.487,94** através de depósito bancário na conta da Caixa Econômica Federal, Agência 32069, Conta Corrente nº 2455-0, de titularidade de Fernanda Tisano, em até 02 dias úteis após a entrega da escritura e matrícula alienada fiduciariamente pelo Oficial de Registro de Imóveis competente à CREDORA, por conta do plano de consórcio de imóveis; **R\$ 30.413,06** através da CAIXA, por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS da mesma e avaliado em R\$ 164.900,00 para fins de pagamento de ITIV. Camaçari, 14 / 12 / 2011. O Oficial. *Romeu Binho dos Santos*
DAJ 538443 R\$ 556,00 série 602 07.12.2011

R-04 – M.28.782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada nas Notas do Tabelionato 12º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã, Belª Conceição Aparecida Nobre Gaspar, às fls. 169/174v, do livro nº 0370-E, nº de ordem 230883, em 07 de abril de 2010, objeto do R-03 da matrícula supra, pela qual, como **DEVEDOR, RYUICHI TANIGUCHI**, acima qualificado; como **INTERVENIENTE OPERADOR do FGTS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada na forma constante do instrumento; e como **CREDORA, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo – SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 3814, em 28 de julho de 1976, pelo 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Paulo – SP, e como última consolidação de seu contrato social, a alteração de 30 de abril de 2008, registrada sob nº 258.193/08-06, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, neste ato representado por sua procuradora, Luise Carolina Duarte Souza, brasileira, separada judicialmente, assistente administrativa, portadora da Cédula de Identidade sob nº 09139041-98-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 800.129.655-53, com endereço comercial no escritório da credora, nos termos da procuração lavrada no 21º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, no livro nº 3312, páginas 055/058. O devedor confessa e declara dever à credora, a seguir caracterizado: **CONTRATO Nº 786271; COTA 137; GRUPO OI-86; VALOR DA COTA R\$ 136.792,60; PRAZO DE RESGATE 142 MESES; FORMA DE CONTEMPLAÇÃO: LANCE; VALOR DO CRÉDITO R\$ 84.314,66; PARCELAS QUITADAS 26; PARCELAS DEVIDAS 116; PERCENTUAL DEVEDOR: 40,9633%; AMORTIZAÇÃO MENSAL 0,3521%; DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 20.05.2011; SALDO DEVEDOR: R\$ 66.402,18; PRÓXIMO VENCIMENTO: 15.12.2011. CONTRATO Nº 786271; COTA 137; GRUPO OI-86; VALOR DA COTA R\$ 136.792,60; PRAZO DE RESGATE 142 MESES; FORMA DE CONTEMPLAÇÃO: LANCE; VALOR DO CRÉDITO R\$ 75.206,68; PARCELAS QUITADAS 25; PARCELAS DEVIDAS 117; PERCENTUAL DEVEDOR: 41,1334%; AMORTIZAÇÃO MENSAL 0,3521%; DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 20.05.2011; SALDO DEVEDOR: R\$ 60.614,81; PRÓXIMO VENCIMENTO: 15.12.2011. CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em consequência e para



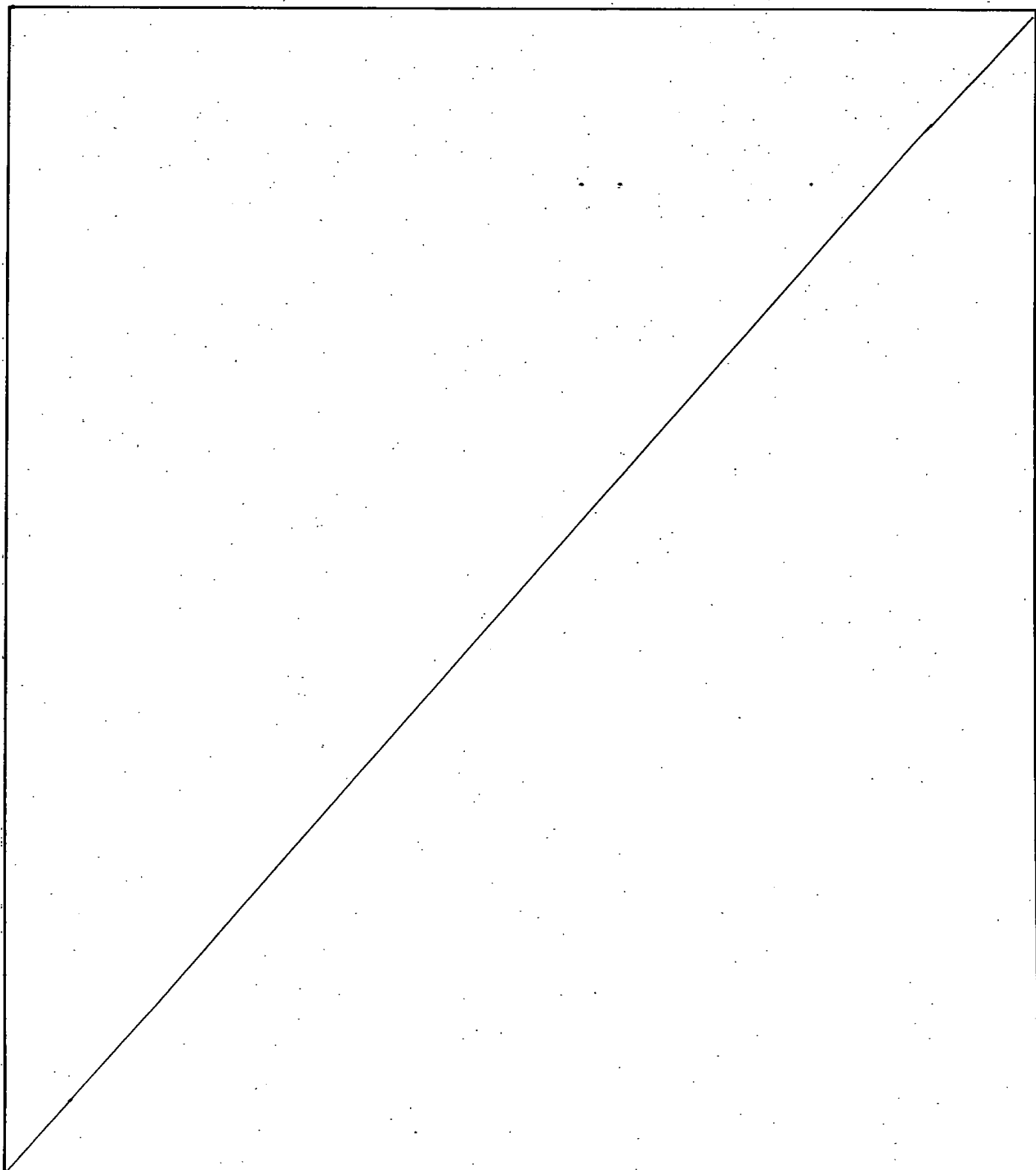
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA**

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



 PODER JUDICIÁRIO	1º	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>		 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>28.782</u> DATA <u>14.12.2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à CREDORA, o FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constitui ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei Federal nº 9514/97 e suas alterações de acordo com a Lei nº 10.931/04. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 14 / 12 / 2011. O Oficial. DAJ 538481 R\$ 343,50 07.12.2011 série 602		

C.20.10.0/88





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 FICHA

28.782

02F

CNM

007484.2.0028782-55

AV-05. - M.28.782 - Protocolo nº 164.577 - Camaçari, 02 de junho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2025, 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, **ESPÓLIO DE RYIUCHI TANIGUCHI**, acima qualificado, relativo a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, firmada em 06 de dezembro de 2011, 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 701.167,20** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 09 de junho de 2025. A Oficiala. *Fernanda Vianelli Santos Valente*

DAJE 1445.002.204678 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.205459 R\$ 6.030,90 Selo 1445.AB416813-0

AV-06. - M.28.782. - Protocolo nº 164.870. - Camaçari, 12 de junho de 2025. - **AVERBAÇÃO - EXOFFÍCIO** - Fica retificado nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, o "Erro Evidente", para constar que no **AV-05** da matrícula supra, onde se lê: Nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2025, 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, **ESPÓLIO DE RYIUCHI TANIGUCHI**, acima qualificado, relativo a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, firmada em 06 de dezembro de 2011, 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 701.167,20**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, **LEIA-SE**: Nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2025, subscrito pela **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ESPÓLIO DE RYIUCHI TANIGUCHI**, acima qualificado, relativo a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, firmada em 06 de dezembro de 2011, 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 do Credora Fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 701.167,20** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 12 de junho de 2025. A Oficiala. *Fernanda Vianelli Santos Valente*

DAJE 1445.002.206599 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB417369-0

AV-07. - M.28.782. - Protocolo nº 171.685. - Camaçari, 25 de março de 2026 - **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento, datado de 06 de fevereiro de 2026, a Credora Fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, acima qualificada, fica averbado nesta data, o termo de quitação da dívida, atendendo ao disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que procedeu aos 1º e 2º leilões públicos para alienação do imóvel objeto da presente, originados da execução da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** gravada no **R-04** da matrícula supra, sem que tenha havido licitante, o débito foi extinto, dando assim a ampla, geral e irrevogável quitação, consolidado a propriedade plena na pessoa da Credora Fiduciária. Dou fé. Camaçari, 13 de abril de 2026. A Oficiala. *Fernanda Vianelli Santos Valente*

DAJE 1445.002.241988 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.244289 R\$ 30,34 Selo 445.AB456800-7



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 | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 206.384

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28782** 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, 16 de abril 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 1445.002.244290 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.AB457260-8
63RI83QRT7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RRF7-E78C9-9GRJX-ZHNT

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/RRFP7-E78C9-9GRJX-ZHNT>

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

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