



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

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005637.2.0037072-19

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-37.072-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 27 de agosto de 2018



IMÓVEL: Lote de terreno próprio, designado pelo nº 12 (doze), da Quadra nº 23 (vinte e três), integrante do Loteamento denominado **VILAS DO JACUIPE**, situado no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 071.602-2, medindo 14,00m de frente, limitando-se com a Rua "F"; 14,00m fundo, limitando-se com o lote 09; 30,00m do lado direito, limitando-se com o lote 11, e 30,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 13, perfazendo a área total de 420,00m². **PROPRIETÁRIA:** IVANIA ALVES DE CERQUEIRA, brasileira, divorciada, secretária, RG nº 01791675 53-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 282.346.345-34, residente e domiciliada no Travessa Tupy, nº 18, Fazenda Grande do Retiro, Salvador, Bahia. **REGISTROS ANTERIORES:** Os constantes da Matrícula 27.263 do Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Camaçari, derivada da matrícula matriz 16.155; bem como da matrícula 35.683 deste Cartório Imobiliário. **OBS:** Matrícula aberta a **INTERESSE DO SERVIDO**, conforme decisão homologatória (Processo TJ-ADM-2018/24233) e a devida aplicação do Provimento TJ/BA nº 07/1991; bem como, na observância das normas dos artigos 197 e 229 da Lei de Registros Públicos. Dou fé. A Oficial.

AV-01/37.072 - **CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE** - Prenotação sob nº 64278 em 26/08/2022: 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 893 inciso I, 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 na identificação do numero de inscrição municipal que é 071758-4 e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 31 de agosto de 2022. A Oficial.

R-02/37.072- **VENDA ECOMPRA** - Prenotação sob nº 64888 em 10/10/2022: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 12º Ofício de Salvador/BA, às fls. 156 à 158, do livro nº 1257-E, nº de Ordem 318015, em 27 de setembro de 2022, pelo qual a **IVANIA ALVES DE CERQUEIRA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO SOUZA BRAGA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nãoconvivente em união estável, empresário, CNH 03256907273 DETRAN/BA, CPF 810.825.175-34, filho de Francisco Souza Braga e Maria Iolanda Andrade Braga, residente edomiciliado na Avenida Engenheiro Oscar Pontes, 11, Água de Meninos, CEP: 40.460-130, Salvador, Bahia.Preço total da aquisição R\$ 100.000,00, já pagos. Valor da avaliação para fins de ITR R\$ 176.400,00. Dou fé. Camaçari, 19 de outubro de 2022. A Oficial.

002/095381 (Isento)

002/096714 R\$ 1.552,78

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWDZF-HIAK2S-KBQ3K-VFEB2>

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



CNM: 005637.2.0037072-19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWDZF-HIAK2S-KBQ3K-VFEB2>

Pedido de Certidão nº: 82.053

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

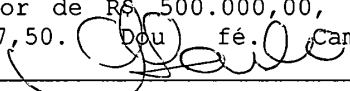
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

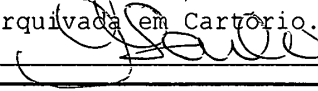
CNM: 005637.2.0037072-19

MATRÍCULA Nº 37.072

DATA 04 de julho de 2024

FICHA Nº 2

R-03/37.072 - **VENDA E COMPRA** - Prenotação nº **71850** em 20/06/2024: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 8º Ofício de Salvador/BA., às fls. nº 084 à 086 do livro nº 0573, sob nº de ordem 027830, em 13 de junho de 2024, pelo qual **FRANCISCO SOUZA BRAGA JUNIOR**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MATHEUS DIAS SANTOS**, brasileiro, filho de João Bismarck dos Santos Sobrinho e Maria Auxiliadora Regis Dias, solteiro, não convivente em união estável, empresário, RG 1008530727 SSP/BA, CPF/MF 022.842.335-03, residente e domiciliado na Estrada do Coco, Km 31 - Condomínio Vilas de Jacuípe, quadra 23, casa 12, Bairro Barra do Jacuípe, Camaçari, Bahia. Pelo valor de R\$ 500.000,00, já pagos. Avaliação para fins de ITIV R\$ 1.101.067,50. Dou fé. Camaçari, 04 de julho de 2024. A Oficial  002/135351 R\$ 8.722,82

R-04/37.072 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação de nº **75970** em 01/04/2025: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 28 de março de 2025, tendo como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS DIAS SANTOS**, acima qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP CEP 18110-650, neste ato representada, por seu Diretor-Presidente, Fabrizio Figueiredo, brasileiro, empresário, casado, CI. 22.569.228-4 SSP/SP, CPF 266.752.318-04, e pelo Diretor Administrativo e Financeiro João Augusto Magatti Alves, brasileiro, empresário, casado, RG 50.630.711-6 SSP/SP, CPF 436.821.448-03, ambos com endereço profissional na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP CEP 18110-650; **VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$ 600.000,00 (seiscentos Mil reais)**; Valor líquido do crédito 515.962,73; Custo de Emissão: R\$ 30.000,00; Valor do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 20.737,27; Valor destinado a pagamento de despesas acessórias a pedido do Devedor; **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** Prazo de pagamento: **180 meses**; Números de parcelas: **178**; Data de vencimento da primeira parcela mensal: **28/06/2025**; Taxa de juros efetiva Mês: 1,4900%, Ano: 19,4200%; Custo Efetivo Total (CET): Mês: 1,6500%, Ano: 21,7500%; índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva); Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da primeira parcela mensal **R\$ 10.565,86**; Parcela mensal de amortização e juros: **R\$ 9.921,65**. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão R\$ 1.158.400,00. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé Camaçari, 08 de abril de 2025. A Oficial 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWDZF-HAK2S-KBQ3K-VFEB2>



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

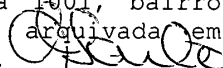
ri digital

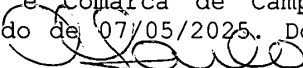
MATRÍCULA Nº 37.072

FICHA Nº 2

verso CNM: 005637.2.0037072-19

002/154474 R\$ 6.099,38

AV-05/37.072 - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, de acordo com o instrumento particular datado de 28 de março de 2025, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 2099, número 1281270325, no valor de R\$ 600.000,00, data de vencimento 28/03/2040, emitida pela GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, acima qualificada; Instituição Custodiante: **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Av. Plínio Brasil Milano, nº567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP 90.520-002, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 08 de abril de 2025. A Oficial. 
002/154827 (Isento/Lei 10.931/2004, Art. 18, § 6º)

AV-06/37.072 - **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS** - Prenotação sob nº 77443 em 17/07/2025: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 16 de julho de 2025, fica AVERBADA a **ATUAL DETENTORA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**, objeto do R-04 e AV-05 da presente matrícula em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, Conta B3 nº: 42507.00-4 - CETIP - B3/DIOPE/CCI - 00000010515/2025, Código B3: 25C06174910, com endereço na Rua Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05410-002, administrada pela **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05410-003, por sua procuradora **GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ 34.787.885/0001-32, por sua vez, representada por **Camilo Rogerio Martins da Rocha Peres Silva**, brasileiro, solteiro, filho de José Camilo Peres Silva e Valdelice Martins da Rocha, CPF/MF 408.391.918-39, OAB/SP 449.848, com endereço profissional na Avenida Bailarina Selma Parada, nº 505, sala 1004, Jardim Madalena, Campinas - SP, CEP: 13091-605, nos termos do substabelecimento de procuração pública, lavrado no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Campinas/SP, 1º Traslado, Livro 1335, páginas 31/32, datado de 07/05/2025. Dou Fé. Camaçari, 08 de agosto de 2025. A Oficial. 
002/162949 R\$ 97,52

R-7/37.072 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** — Prenotação sob nº 82.053 em 09/06/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 02 de junho de 2026, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, acima qualificada, administrada pela **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, por sua procuradora **GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO LTDA**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-04 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **MATHEUS DIAS SANTOS**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ 1.158.400,00. Dou fé. Camaçari/BA, 17 de junho de 2026. Assinado digitalmente em 17/06/2026 13:31:27 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: 3VHT-QWEC-YU9J-KQ3M | VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/3VHT-QWEC-YU9J-KQ3M> | SELO: 1446AB2657975-VO9IEFBH6C). Pago DAJE nº 9999.036.434818/ DAJE Complementar

Continuação na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWDZF-HAK2S-KBQ3K-VFEB2>



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: 005637.2.0037072-19

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2018

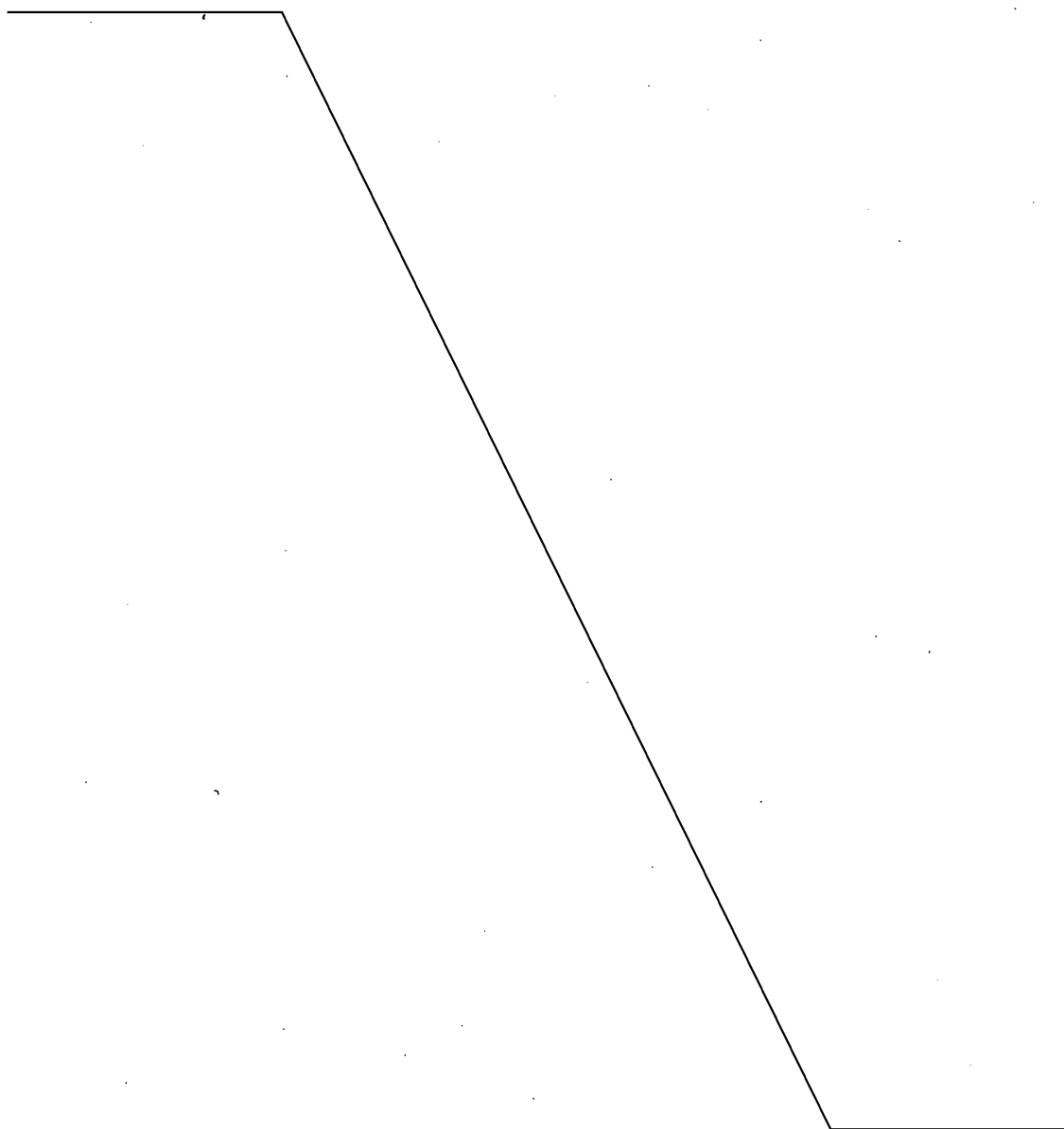
(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 37.072

DATA 18 de junho de 2026

FICHA Nº 03

1446.002.188089 - R\$ 9.555,60.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWDZF-HIAK2S-KBQ3K-VFEB2>



**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



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, 19 de junho de 2026.

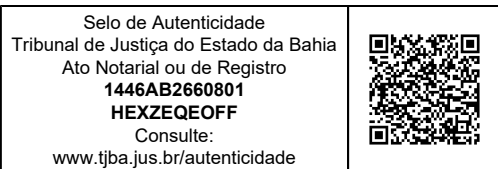
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **82.053** de **09 de junho 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: 1446AB2660801HEXZEQEOFF

Série/Nº do DAJE: 1446.002.188090



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

