Valide aqui
este documento

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
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 1991

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12136 DATA 03.10.91 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terra própria, desmembrada do lugar denominado FAZENDA AREMBEPE,' em Arembepe, distrito de Abrantes, Camaçari, neste Estado, com 10,00m de frente, 10,00m de fundo, 24,00m do lado direito e 24,00m do lado esquerdo, perfazendo a área total de 240,00m2, limitando-se a frente com a rua T, fundo com a Lagoa, lado direito com Eduardo de Tal, e lado esquerdo com Walter Mota da Silva, inscrita no Censo Imobiliário nº 056.198-3. Adquirido por extinção de condomínio lavrada nas Notas do Tabelião de Camaçari, livro 12, fls. 119, registrado no Cartório de Mata de São João, livro 3m, fls. 155, nº de ordem / 14786, achando-se contratado com o outorgado comprador para vender-lhe como efetivamente a venda pela presente escritura e na melhor forma de direito. O Oficial.

R-01- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Oficial do Registro Civil de Abrantes, Camaçari, Maria Angélica L. L. dos Santos, fls. 175, livro 023, em 03.10.89, de um lado, como Outorgante Vendedor, LEOPOLDO REQUIÃO COELHO, brasileiro, maior, viúvo, aposentado, residente e domiciliado em Salvador-Bahia, CIC nº 149.599.845-20, neste ato representado por seu procurador, o Sr. CARLOS SOUZA COELHO, brasileiro, maior, casado, funcionário público residente e domiciliado em Salvador-Bahia, CIC nº 222.396.265/44, conforme procuração lavrada no Cartório de Abrantes, Camaçari, às fls. 18, livro 10, em 20.01.1989, e do outro lado, como Outorgado Comprador, o Sr. GABRIEL VICTOR NICOLAU, romeno, natural de Bucareste, solteiro, industriário, residente e domiciliado em Salvador-Bahia, CIC/MF sob nº 054.339.678/91. Pelo valor de NCz$ 300,00. Avaliado em Ncz$ 4.352,14. Camaçari, 03.outubro.1991. O Oficial.

DAJ 171938

C.20.10.0/88

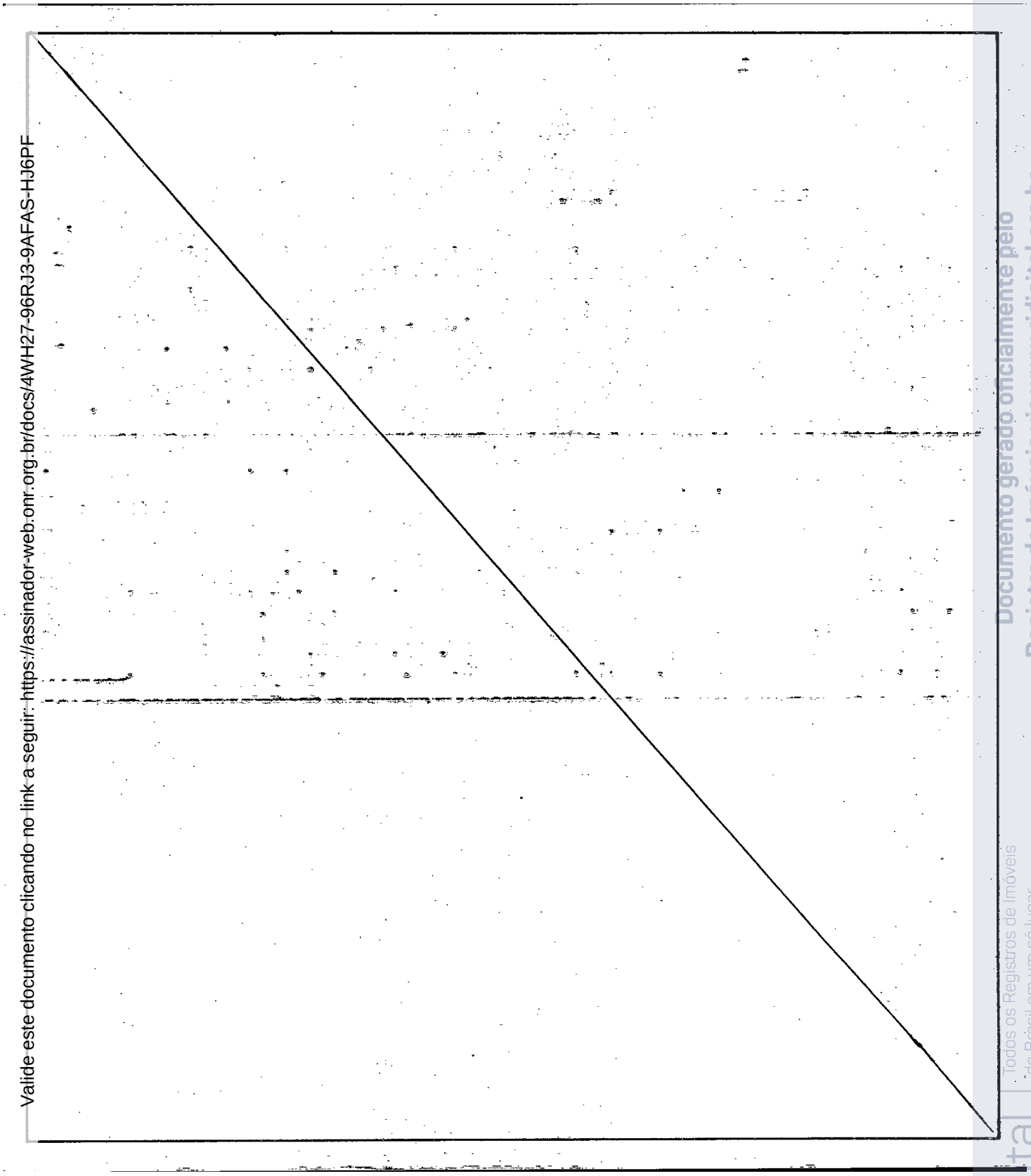
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WH27-96RJ3-9AFAS-HJ6PF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Impresso na gráfica do IRIRJ

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WH27-96RJ3-9AFAS-HJ6PF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA	FICHA
12.136	02F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

AV-02. - M.12.136. - Protocolo nº **140.252.** - Camaçari, 26 de agosto de 2022. - **AVERBAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e adjudicação, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã Substituta, Maria de Lourdes Carvalho Silva Faria, às fls. **035/037**, do livro nº **0050-ID**, nº de ordem **679090**, em 05 de agosto de 2022, e demais documentos comprobatórios, dos quais arquivei uma das vias em Cartório, averbo a inclusão do endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo Rua da Lagoa, Loteamento Ampliação do Pirui, Quadra T, Lote 005, Arembepe, Distrito de Abrantes, Bahia, CEP 42.729-738, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **056214**, conforme Certidão de 1º Lançamento expedida pelo Município de Camaçari. Dou fé. Camaçari, 27 de setembro de 2022. A Oficiala. Tamaime Santos Valente
DAJE **9999.029.801390 R$ 58,90** DAJE **1445.002.094903 R$ 25,00** Selo **1445.AB291013-1**

R-03. - M.12.136. - Protocolo nº **140.252**. - Camaçari, 26 de agosto de 2022 - **SUCESSÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e adjudicação, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã Substituta, Maria de Lourdes Carvalho Silva Faria, às fls. **035/037**, do livro nº **0050-ID**, nº de ordem **679090**, em 05 de agosto de 2022, onde figura como **AUTOR DA HERANÇA**, o proprietário, **GABRIEL VICTOR NICOLAU**, que era romeno, solteiro, aposentado, filho de Demetre George Nicolau e de Elisabete Nicolau, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01856939003 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 054.339.678-91, residente e domiciliado na Rua Vital Soares, nº 431, apartamento 1201, Brotas, em Salvador, Bahia, pela qual coube ao **HERDEIRO**, **VICTOR GEORGE GUERRA NICOLAU**, brasileiro, advogado, filho de Gabriel Victor Nicolau e de Kathya Elane Gonzalez Guerra, portador da Cédula de Identidade nº 30.112 OAB/BA., e do CPF/MF nº 018.198.235-80, casado sob o regime da separação de bens, desde 14 de setembro de 2021, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício de Notas, da Comarca de Salvador, Bahia, às fls. 156/157, do livro nº 504-E, nº do ato 948534, em 29 de junho de 2021, com **MARINA MOHANA MENDES FREITAS**, brasileira, médica, filha de Fabio Sidney Freitas Silveira e de Rita de Cassia Mendes Costa Freitas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05953124780 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 084.233.836-52, residentes e domiciliados na Rua Vital Soares, nº 431, apartamento 1201, Brotas, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R$ 93.681,21**, figurando ainda como Advogado Assistente, Dr. Victor George Guerra Nicolau, acima qualificado. Dou fé. Camaçari, 27 de setembro de 2022. A Oficiala. Tamaime Santos Valente
DAJE **1445.002.094904 R$ 886,56** Selo **1445.AB291015-8**

AV-04. - M.12.136. - Protocolo nº **149.029**. - Camaçari, 31 de agosto de 2023. - **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerimento do proprietário, **VICTOR GEORGE GUERRA NICOLAU**, acima qualificado, datado de 26 de junho de 2023, que arquivei uma via em Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL TÉRREO** é composta de: 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) lavabo, 01 (um) depósito, deck, varanda, quiosque e piscina, perfazendo a área total construída de **161,26m²**, sendo 126,71m² de área coberta e 34,55 m² de área descoberta, tendo sido gasto na construção o valor de **R$ 98.000,00**, com valor venal de **R$ 127.584,06**. Foram apresentados os documentos comprobatórios exigidos no Provimento Conjunto CGJ/CCIN Nº 08/2019, de 25 de abril de 2019. Não foi apresentado Alvará de Habite-se. Deixando de apresentar Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a de Terceiros, conforme Art. 1295, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, com decisão proferida no Supremo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WH27-96RJ3-9AFAS-HJ6PF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA: 12.136 | 02V **CNM:** 007484.2.0012136-38

Tribunal Federal na ADI 394/DF. Dou fé. Camaçari, 06 de outubro de 2023. A Oficiala. Tamara Santos.
Valente

DAJE **9999.031.691311 R$ 62,38** DAJE **1445.002.132363 R$ 953,40** Selo **1445.AB339333-5**

AV-05. - M.12.136. - Protocolo nº **156.180.** - Camaçari, 05 de julho de 2024. - **AVERBAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Nos termos do **INSRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO** nº **10188168901** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 28 de junho de 2024, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da alteração do estado civil do proprietário, **VICTOR GEORGE GUERRA NICOLAU**, acima qualificado, de casado para **DIVORCIADO**. Dou fé. Camaçari, 23 de julho de 2024. A Oficiala. _____
Rosafisa Bispo dos Santos

DAJE **1445.002.162883 R$ 65,30** DAJE **1445.002.164715 R$ 27,70** Selo **1445.AB374118-0**

R-06. - M.12.136. - Protocolo nº **156.180**. - Camaçari, 05 de julho de 2024. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **INSRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO** nº **10188168901** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 28 de junho de 2024, o proprietário, **VICTOR GEORGE GUERRA NICOLAU**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, advogado, filho de Gabriel Victor Nicolau e de Kathya Elane Gonzalez Guerra, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03106536252 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 018.198.235-80, residente e domiciliado na Rua Vital Soares, nº 431, apartamento 1201, Brotas, em Salvador, Bahia, **VENDEU** a **ADILSON DE SOUZA GUIMARÃES FILHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, filho de Adilson de Souza Guimaraes e de Conceição Batista dos Reis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03955481965 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 041.239.035-33, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 13, Praia Grande, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 700.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: **R$ 70.000,00**; Recursos do FGTS: **R$ 0,00**; Com Recursos do Financiamento: **R$ 630.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 700.000,00**. Dou fé. Camaçari, 23 de julho de 2024. A Oficiala. Rosafisa Bispo dos Santos

DAJE **1445.002.164709 R$ 2.908,07** Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB374121-0**

R-07. - M.12.136. - Protocolo nº **156.180**. - Camaçari, 05 de julho de 2024. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ADILSON DE SOUZA GUIMARÃES FILHO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENA** ao **CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22 e seguintes 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$ 630.000,00** com prazo de amortização de **420** meses; Taxa efetiva de juros anual: **11.89%**; Taxa nominal de juros anual: **11.2874%**; Taxa efetiva de juros mensal **0.9406%**; Taxa nominal de juros mensal: **0.8952%**; Taxa efetiva anual de juros com benefício **10.3900%**; Taxa nominal anual de juros com benefício **9.9257%**; Taxa efetiva mensal de juros com benefício **0.8271%**; Taxa nominal mensal de juros com benefício **0.8271%**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **28/07/2024**, Data de Vencimento do financiamento: **28/06/2059**; Sistema de Amortização **SAC**, Valor total do encargo mensal de **R$ 6.930,85**, Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R$ 700.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WH27-96RJ3-9AFAS-HJ6PF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
12.136	03F

CNM
007484.2.0012136-38

registro. Dou fé. Camaçari, 23 de julho de 2024. A Oficiala.

DAJE

1445.002.164713 R$ 2.908,07 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB374122-8**

AV-08. - M.12.136. - Protocolo nº **173.015** - Camaçari, 22 de maio de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14 de maio de 2026, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ADILSON DE SOUZA GUIMARÃES FILHO**, acima qualificado, relativo ao **INSRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO** nº **10188168901**, firmado em 28 de junho de 2024, 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 Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, avaliado em **R$ 700.000,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 09 de junho de 2026. A Oficiala.

DAJE **1445.002.248652 R$ 71,52** DAJE **1445.002.251000 R$ 6.299,88** Selo **1445.AB463396-8**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 217.845

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **12136** 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, 26 de outubro 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 **1445.002.268629 R$ 118,78**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WH27-96RJ3-9AFAS-HJ6PF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB480826-1
V02LV2HHPX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade