



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 1992.

Rosalice Bispo dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.791 DATA 09/07/92. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lotes de terrenos próprios designados pelos nºs 19 e 20 da Quadra "A" do Loteamento denominado "VILA DE ARIMBEPE", situado em Arimbepe, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, medindo 20,00m de frente para a rua B, 20,00m de fundo para os lotes 05 e 06 da mesma quadra; 25,00m do lado direito para o lote 18; e 25,00m do lado esquerdo para o lote 21, ambos da mesma quadra perfazendo a área total de 500,00m². O Loteamento supra encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari, na matrícula 6672, em 08.08.89, e no Registro Auxiliar 03 sob o nº 578.0 Oficial. Rosalice Bispo dos Santos - O/EF

R-01- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Camaçari, pelo Tabelião Bel. Rubens Albuquerque de Lima, às fls. 190, livro 015, nº de ordem 2.254, em 30.06.92, de um lado como Outorgante Vendedora a empresa PCE - PROJETOS, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Rua "F", lote 22, centro de Arimbepe, Município de Camaçari, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 14.919.583/0001-63, representada neste ato pelo seu sócio Luis Rodrigues Leal, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 1.053400-SSP/BA., e do CIO/MF sob o nº 054.939.605-59, residente em Salvador-Ba., nos termos do Contrato Social, devidamente arquivado na JUCEB, e do outro lado como Outorgado Comprador JOEL DE SOUZA CURVELLO, brasileiro, desquitado, contador, residente e domiciliado à rua Cassilandro Barbuda, nº 516, aptº 502, Costa Azul, Salvador-Ba., inscrito no CPF/MF sob o nº 018.525.155-20 e Carteira de Identidade nº 264.935-SSP/BA. Pelo valor de Cr\$50,00. Avaliado em Cr\$136.800,00. Camaçari, 09/07/92. O Oficial. Rosalice Bispo dos Santos - O/EF DAJ 268702

AV-02- Conforme requerimento datado devidamente assinado pelo Sr. Joel de Souza Curvelo, acima qualificado, bem como de acordo com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel sob nº 0015587, fornecida pela Prefeitura de Camaçari, ficando uma via arquivada em Cartório, procedo a averbação da inscrição municipal referente aos imóveis constantes da presente matrícula, sob nº 026370-6. Camaçari, 31-01-2.008. O Oficial. Rosalice Bispo dos Santos - O/EF DAJ 474636 R\$ 11,00 30-01-2.008

R-03- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, paga e quitação, lavrada nas Notas do Tabelionato do 10º Ofício de Salvador-Bahia, pela Tabelião Substituta, Belª Noemia Jacobina Araújo, às fls. 186/187, do livro nº 0457, nº de ordem 047463, em 11-01-2008, pela qual, JOEL DE SOUZA CURVELLO, acima qualificada, VENDEU à ANA PAULA LIMA PASSOS, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG. nº 07087505-75 SSP/BA., e inscrita no CPF/MF sob nº 800.426.275-91, residente e domiciliada em Salvador - Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00. Avaliado em R\$ 15.000,00. Camaçari, 31-01-2.008. O Oficial. Rosalice Bispo dos Santos - O/EF DAJ 474633/474634 R\$ 17,00 x 02 30-01-08

AV-04 - M.12.791 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Procedo-se a esta averbação a construção de uma CASA RESIDENCIAL, edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, a requerimento da

proprietária, **ANA PAULA LIMA PASSOS**, acima qualificada, datado de 23 de janeiro de 2012, que arqueei o uma via em Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL** é composta de 02 (dois) PAVIMENTOS sendo o PAVIMENTO TÉRREO constituído internamente de: 02 (duas) suítes, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, varanda, garagem, piscina, quiosque e escada de acesso ao pavimento superior; e PRIMEIRO PAVIMENTO – com 03 (três) suítes e 01 (uma) sala, perfazendo a área total construída total de **160,16m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 80.000,00**. 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 008882012-04002010, datada de 23 de janeiro de 2012. Camaçari, 27 / 01 / 2012. O Oficial. Rosângela Ribeiro dos Santos

DAJ 670911 R\$ 343,50 série 602 26.01.2012

R-05. - M.12.791. - Protocolo nº **77.224. -** Camaçari, 19 de julho de 2013. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Paga e Quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do Primeiro Ofício da Comarca de Camaçari, Bahia, pelo Tabelião, Bel. Antônio Cavalcante de Araújo Silva, à fls. **077**, do livro nº **0267**, nº de ordem **050913**, em 08 de julho de 2013, a proprietária, **ANA PAULA LIMA PASSOS**, brasileira, solteira, auxiliar de odontologia, portadora da Cédula de Identidade nº 07087505-75-SSP/BA., e do CPF/MF nº 800.426.275-91, residente e domiciliada no Loteamento Vilarejo, Arembepe, em Camaçari, Bahia, **VENDEU** a **ROSENISIA RIGAUD CARAUNA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 07009618-01-SSP/BA., e do CPF/MF nº 964.811.375-00, residente e domiciliada na Rua Alto do Forno, 43, 1º Andar, Cidade Nova, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 100.000,00** e avaliado em **R\$ 100.000,00**. Dou fé. Camaçari, 01 de agosto de 2013. A Oficiala. Jannina Santos Volante

DAJE 223884 série 006 R\$ 551,00 Selo FG044070

R.06. - M.12.791. - Protocolo nº **80.849. -** Camaçari, 08 de janeiro de 2014. - **VENDA E COMPRA:** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CONTRATO Nº 1.4444.0488314-4**, com caráter de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 20 de dezembro de 2013, a proprietária, **ROSENISIA RIGAUD CARAUNA**, acima qualificada, **VENDEU** a **FABIO SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 07.406.130-57-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 801.076.485-04, residente e domiciliado na Rua Alto do Forno, nº 43, Cidade Nova, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 370.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R\$ 49.807,70**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 00,00**. Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 320.192,30**. Valor do Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com Registro e ITBI): **R\$ 12.807,69**. Valor total do Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 332.999,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 370.000,00** Dou fé. Camaçari, 16 de janeiro de 2014. A Oficiala. Jannina Santos Volante

DAJE 051473 Série 008 R\$ 2.126,46 - Selo FO344389

R.07. - M.12.791. - Protocolo nº **80.849. -** Camaçari, 08 de janeiro de 2014. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do Instrumento Particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, Bahia, **FABIO SANTOS DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIANA** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os termos dos Artigos 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\$ 332.999,99** correspondente a **420** parcelas, com taxa nominal de juros de **8,5101%** e taxa efetiva de juros de **8,8500%**; Valor do encargo inicial de **R\$ 3.267,53**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 370.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 16 de janeiro de



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 **12.791**
Ficha: **02F**
Data: **16/01/2014**

2014. A Oficiala. Tomazina Santos Uelente

DAJE 051548 Série 008 R\$ 1.415,84 - Selo FO344389

AV.08. - M.12.791. - Protocolo nº 80.849. - Camaçari, 08 de janeiro de 2014. - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2013, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série **1213**, número **1.4444.0488314-4**, no valor de **R\$ 332.999,99**, emitida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Dou fé. Camaçari, 16 de janeiro de 2014.

A Oficiala. Tomazina Santos Uelente

AV-09. - M.12.791. - Protocolo nº 174.416. - Camaçari, 24 de julho de 2026. - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-08 da matrícula supra, tendo em vista a baixa da emissão da mesma, conforme autorização da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2026. A Oficiala. Tomazina Santos Uelente

DAJE 1445.002.258173 R\$ 101,86 Selo 1445.AB470155-6

AV-10. - M.12.791 - Protocolo nº 174.416 - Camaçari, 24 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06 de julho de 2026, subscrito pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **FABIO SANTOS DA SILVA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CONTRATO Nº 1.4444.0488314-4**, firmado em 20 de dezembro de 2013, 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\$ 659.510,80** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2026. A Oficiala. Tomazina Santos Uelente

DAJE 1445.002.255747 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.257375 R\$ 6.299,88 Selo 1445.AB470156-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 212.694

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **12791** 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, 06 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 1445.002.257376 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 95EYA-PHMQX-HYE79-HJW2N

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/95EYA-PHMQX-HYE79-HJW2N>

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

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