



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



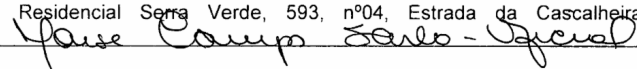
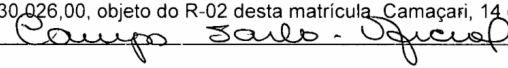
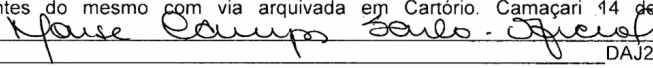
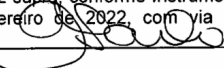


**Belª - MAISE CAMPOS SARLO**  
 Oficial



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>

 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>2º</b> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA <b>2009</b> REGISTRO GERAL - ANO	<b>CNM: 005637.2.0007539-57</b>  Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº <u>7539</u> DATA <u>14.07.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Apartamento de nº002, composto internamente de 01 (uma) sala, 01 (um) quarto, sanitário social, cozinha americana, área de serviço, corredor e varanda, com área construída de 34,12m² e fração ideal de 62,50m², inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº113.780-8, do Condomínio <b>RESIDENCIAL SERRA VERDE I</b>, integrante do Loteamento denominado Parque Real Serra Verde, edificado no lote 593, da Quadra AO, na Estrada da Cascalheira, no Município de Camaçari, medindo 25,00m de frente com a Rua; 25,00m de fundo com o lote 603; 40,00m do lado direito, com o lote 594 e 40,00m do lado esquerdo com o lote 592, com área total de 1.000,00m² e onde foi desmembrada a área de 500,00m² da maior porção onde encontra-se construído o empreendimento. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 4582. <b>PROPRIETÁRIO: LEANDRO MARQUES ZORRILLA LÚCIO</b>, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº350900231 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº296.441.698-24, residente e domiciliado no Condomínio Parque Residencial Serra Verde, 593, nº04, Estrada da Cascalheira, Camaçari-Bahia. O Oficial: </p> <p>R-01- Nos termos do <b>INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IOSOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS</b> com força de Escritura Pública, devidamente assinado em 13 de julho de 2009, pelo qual <b>LEANDRO MARQUES ZORRILLA LÚCIO</b>, acima qualificado neste ato representado por <b>WILSON BISPO DOS SANTOS</b>, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº0277707617SSP/BA e do CPF sob nº274.765.455-91 <b>VENDEU</b> a <b>IVONE FARIAS SANFRONT</b>, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade RG 0215690532SSP/BA, CPF sob nº644.441.555-15, residente e domiciliada em Caminho Porto Seguro, 34, Gleba C, em Camaçari-Bahia. Pelo valor de R\$ 33.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.974,00, e financiamento concedido pela Credora R\$ 30.026,00, objeto do R-02 desta matrícula. Camaçari, 14 de julho de 2009. O Oficial:  DAJ257664 115,50</p> <p>R-02- Nos termos do <b>INSTRUMENTO</b> referido no R-01, pelo qual o proprietário <b>HIPOTECOU EM 1º GRAU</b>, o imóvel supra à <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF</b>, com sede Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por <b>Mônica Valeria do Patrocínio Dias</b>, economiário, carteira de identidade RG 1768199SSP/BA e CPF sob nº356.181.595-20, para pagamento da dívida de R\$ 30.026,00, que serão pagos em 204 meses a taxa nominal de 6,0000% a.a e efetiva de 6,1679% a.a no valor de R\$ 344,11, na data do contrato. Demais clausulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari 14 de julho de 2009. O Oficial:  DAJ257684 115,50</p> <p>AV-03/7.539 - <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b> - Prenotação sob nº <b>62636</b> em 10/03/2022. Procedeu-se esta averbação o cancelamento da <b>HIPOTECA EM 1º GRAU</b> que gravou o imóvel desta matrícula, objeto do R-02 supra, conforme Instrumento Particular que ensejou o R-04, abaixo, devidamente assinado em 24 de fevereiro de 2022, com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial:  002/085798 R\$ 83,90</p>		

C.20.10.0/88

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



**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<sup>a</sup> - MAISE CAMPOS SARLO**

Oficial



Valida aqui este documento



ri digital

**CNM: 005637.2.0007539-57**

R-04/7.539 – **VENDA E COMPRA** – Prenotação sob nº 62636 em 10/03/2022: De acordo com os termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado em 24 de fevereiro de 2022, pelo qual **IVONE FARIAS SANFRONT**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GEISA OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não possui união estável, auxiliar de escritório, CNH 05526449423 DETRAN/BA, CPF 819.671.365-72, filha de Raimundo Conceição dos Santos e Maria Dilza Oliveira dos Santos, residente e domiciliada na Tv Nova Aliança, 181, Phoc II em Camaçari/BA. Pelo Valor de R\$ 98.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 29.671,43 e financiamento concedido pela credora de R\$ 68.328,57 objeto do R-05 desta matrícula. Do somatório dos valores referidos a quantia de R\$ 41.798,68, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato objeto do R-02 supra. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.000,00. Avaliação para fins de ITIV: R\$ 106.002,03. Dou Fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial. Maise Campos Sarlo 002/085796 R\$ 443,28

R-05/7.539 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-04 pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 68.328,57, que será paga em 360 meses, **Taxa de Juros Balcão**: Nominal de 8.6395% a.a., e Efetiva de 8.9900% a.a., no valor de R\$ 578,76, **Taxa de Juros Reduzida**: Nominal de 8.4638% a.a., e Efetiva de 8.8000% a.a., no valor de R\$ 570,24, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial. Maise Campos Sarlo 002/085797 R\$ 416,20

AV-06/7.539 – **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, de acordo com o instrumento particular, datado de 24 de fevereiro de 2022, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0222, número 1.4444.1755061-0, no valor de R\$ 68.328,57, emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 06 de abril de 2022. A Oficial. Maise Campos Sarlo 002/085800 (Isento – Vide Art. 1:198 CN/BA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**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](mailto:cartorio@segundoimoveis.com.br)

**Bel<sup>a</sup> - MAISE CAMPOS SARLO**

Oficial



Valida aqui este documento



ONR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0007539-57

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2022

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 7.539

DATA 28 de abril de 2026

FICHA Nº 02

R-7/7.539 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 81.292 em 16/04/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 02 de abril de 2026, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto do R-05 e AV-06 supra, sem o devido pagamento pela devedora fiduciante: **GEISA OLIVEIRA DOS SANTOS**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 130.000,00**. Dou fé. Camaçari/BA, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 28/04/2026 08:12:33 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **PWHM-SKWU-8YHT-3WMB** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/PWHM-SKWU-8YHT-3WMB> | **SELO: 1446AB2605436-ZMRANS6QJ**). Pago DAJE nº 9999.036.184868/ DAJE Complementar 1446.002.181678 - R\$ 1.164,82.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto: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, 30 de abril 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 **81.292** de **16 de abril 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: 1446AB2610758NU9PVOD3UG

Série/Nº do DAJE: 1446.002.181679

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>1446AB2610758</b> <b>NU9PVOD3UG</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a></p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7G9F8-ZC8MC-R645A-47DTX>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

