



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



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2008

Prof. Bispo dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.979 DATA 05.06.2008 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Casa residencial designada pelo nº **05** da porta e nº **100.493-3** de Inscrição Imobiliária Municipal, integrante do "**RESIDENCIAL MARIZA**" localizado na Rua do Imperador, no lugar denominado Sítio Quatro Irmãs, em Vilas de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, composta de varanda, sala, cozinha, 02 (dois) quartos e sanitário social, com área total construída de **43,66m²** e fração ideal **173,22m²**, e uma vaga de estacionamento vinculada a unidade residencial, sobre o lote de terreno próprio, designado como Gleba 12, medindo **1.737,60m²** de área total, sendo 26,70m de frente, com a Rua do Imperador; 27,60m de fundo, limitando-se com a gleba 23; 65,00m do lado direito, limitando-se com a gleba 11; e 63,00m do lado esquerdo, limitando-se com a gleba 13; **PROPRIETÁRIO: CLEBER ALVES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, Administrador, residente e domiciliado à Avenida Tiradentes, Vila de Abrantes, Camaçari, Bahia; **REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jair Brito da Silva, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.12.2002, nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca de Camaçari, às fls. 040, livro 196, sob nº 44.665, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Camaçari, 1º Ofício, na matrícula 19.932, em data de 23.12.2002, e a construção mediante averbação à margem da matrícula, 19.932, AV-02, em 11.02.2003. O Oficial.** *Prof. Bispo dos Santos*

R-01 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Paga e Quitada, lavrada nas notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca de Camaçari, Bahia, pelo Tabelião Bel. Antonio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às fls. 040 do Livro 232, nº de ordem 47.732, em 02 de junho de 2008, o proprietário, **CLEBER ALVES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, Administrador, portador da Carteira de Identidade sob nº 02282369-75 - SSP/BA., em e do CPF/MF sob nº 426.425.585-68, residente e domiciliado à Avenida Tiradentes, nº 10, casa, Vila de Abrantes, Camaçari, Bahia, neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Sérgio Garrido Adan, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade sob o nº 154465658-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 241.778.495-52, residente e domiciliado na Av. Centenário, nº 3072, Edf. Vivenda da Barra, Aptº 1201, Chame-Chame, Salvador, Bahia, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil do distrito de Abrantes, Comarca de Camaçari, Bahia, às fls. 88 livro 13, **VENDEU a JORGE SILVA SANTOS**, brasileiro, desquitado, empresário, portador da Carteira de Identidade sob nº 714.012-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 065.101.755-68, residente e domiciliado na Rua Praia do Meio, nº 133, Quadra 04, lote 12, Villas do Atlântico, Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 5.000,00** (cinco mil pagos no ato da assinatura da escritura e **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) a ser pagos em **30** (trinta) dias contados da data desta Escritura e o restante **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais) pagos em **60** (sessenta) dias, também contados da data desta escritura, em caráter "pro-solvendo". Avaliação da Compra e Venda: **R\$ 15.000,00**. Camaçari, 05 / 06 / 2008. O Oficial. *Prof. Bispo dos Santos*
DAJ 705904 R\$ 137,00 20.05.2008

AV-02/M-24.979 - DATA: 13 de novembro de 2008. - **CANCELAMENTO** - Nos termos do requerimento datado de 11 de novembro de 2008, devidamente assinado pelo proprietário, **JORGE SILVA SANTOS**, acima qualificado, acompanhado pela declaração de quitação do saldo devedor, passada pelo outorgante do vendedor, que arqueei uma via em Cartório, **Averbo** o cancelamento das parcelas constantes do R-01 da presente matrícula. Dou fé. O Oficial. *Prof. Bispo dos Santos*
DAJ 881913 R\$ 11,00 11.11.2008

AV-03- AVERBAÇÃO DA AMPLIAÇÃO: Conforme requerimento do proprietário, **JORGE SILVA**

C.20.10.0/88

SANTOS, acima qualificado, e demais documentos comprobatórios com uma via arquivada em Cartório, procedo a averbação da ampliação e reforma da construção da casa residencial objeto da presente matrícula, que foi ampliada em 26,71m², passando a mesma ter a seguinte composição interna: **varanda, sala, cozinha, dois quartos, sanitário social e área de serviço, passando a ter a área total construída de 70,37m²**, tendo sido gasto na ampliação o valor de R\$ 3.000,00. Foi apresentada a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaçari, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº **036152009-04092010**, datada de 04 de maio de 2009. Camaçari, 11 / 05 / 2009. O Oficial. Romeiro Bispo dos Santos

DAJ 293619 R\$ 89,00 Série 707 07.05.2009 Int.

R-04 - COMPRA E VENDA: Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO E COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), CONTRATO Nº 855550306979**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 13 de julho de 2010, o proprietário, **JORGE SILVA SANTOS**, acima qualificado, **VENDEU** a **JOSÉ CLAUDIO GUEDES**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da Cédula de Identidade RG 1209565862-SSP/BA, e do CPF/MF sob o nº 405.208.119-68, residente e domiciliado na Rua Silvia Pita Lima, 23, Boca do Rio, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 70.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 2.062,74**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): **R\$ 4.937,26**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 63.000,00**. Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 70.000,00**. Camaçari, 13 / 07 / 2010. O Oficial. Romeiro Bispo dos Santos

DAJ 312678 R\$ 141,00 série 708 08.07.2010 1ª aquisição SFH - Art. 290 da Lei Federal nº 6015/73

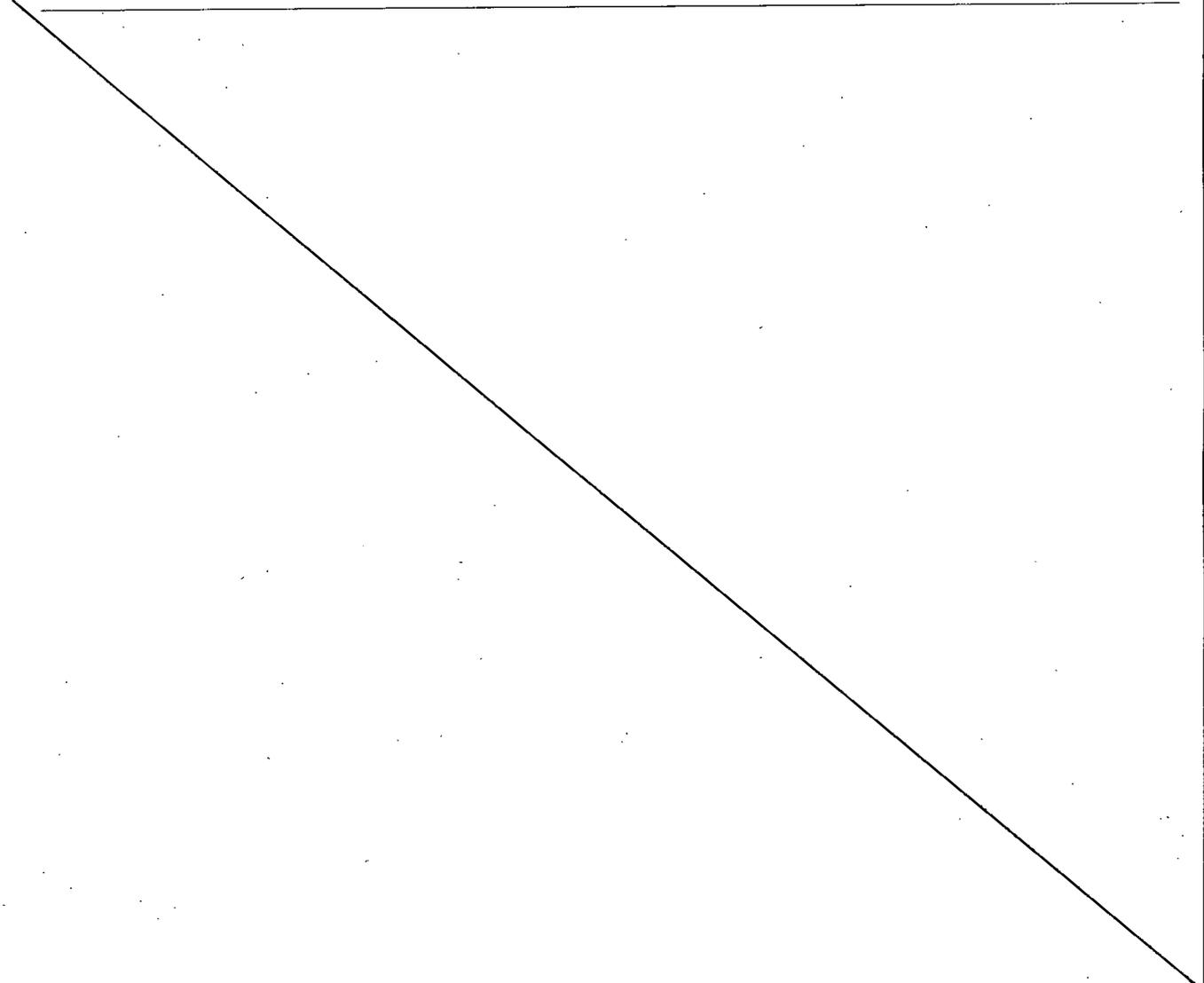
R-05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO E COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), CONTRATO Nº 855550301304**, objeto do R-04 da matrícula supra, como **DEVEDOR/FIDUCIANTE, JOSÉ CLÁUDIO GUEDES**, acima qualificado, e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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, doravante designada CEF. O **DEVEDOR/FIDUCIANTE** necessitando de um financiamento recorreu a CEF e dela obteve, com as seguintes condições: Origem dos Recursos: **FGTS**; Norma Regulamentadora: **HH.127.42 - 08.06.2010 - SUHAB/GECRI: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 63.000,00 - Desconto: R\$ 0,00; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 78.000,00; Sistema de Amortização - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal **5,5000** e Efetiva **5,6409**; Encargo Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 498,74**, Prêmios de Seguros **R\$ 36,90**; Taxa de Administração **R\$ 0,00**; **TOTAL: R\$ 535,64**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **13.08.2010**. Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE**, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 13 / 07 / 2010. O Oficial. Romeiro Bispo dos Santos**



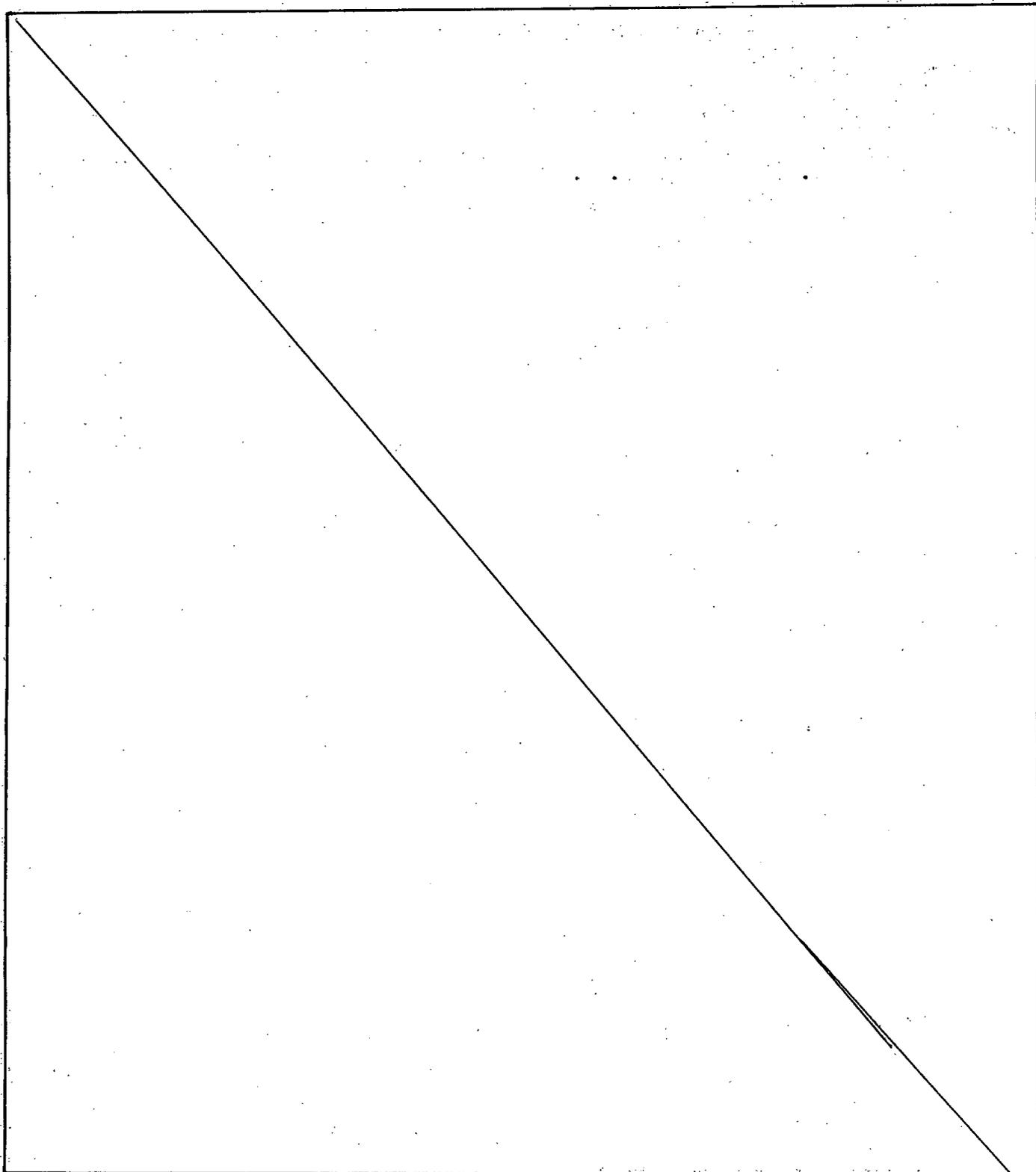
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

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



 PODER JUDICIÁRIO	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS </div> <p style="text-align: center;">BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2010</u></p> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div> </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>24.979</u> DATA <u>13.07.2010</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL DAJ 312684 R\$ 141,00 08.07.2010 série 601 -1ª aquisição SFH – Art.290 da Lei Federal nº 6015/73</p>	
<p>CORRIGENDA: No R-05 da matrícula supra, onde se lê: CONTRATO Nº 855550301304, leia-se: CONTRATO Nº 855550306979. Dou fé. A Oficiala. <i>Judrey Saldanha Silva</i></p>	
	

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) 3040-3279
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

24.979

02F

CNM

007484.2.0024979-18

AV-06. - M.24.979 - Protocolo nº 154.776 - Camaçari, 20 de maio de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22 de abril de 2024, 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, **JOSÉ CLAUDIO GUEDES**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO E COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS- COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), CONTRATO Nº 855550306979**, firmado em 13 de julho de 2010, 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\$ 225.448,42** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 03 de julho de 2024. A Oficiala. *Rozali e Biagio dos Santos*

DAJE 1445.002.161954 R\$ 1.721,34 Selo 1445.AB370983-9

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 167.445

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 24979 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 09 de julho de 2024. A Oficiala.

Emols.: R\$52,38 Tx. Fiscalização: R\$37,19 FECOM: R\$14,31 Defensoria Públ.: R\$1,40 PGE: R\$2,08 FMMP/BA: R\$1,08 **TOTAL: R\$108,44**

DAJE 1445.002.161955 R\$ 108,44

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.AB371659-2
38CVPR9JHE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 167.445



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3VKL-7VY6X-7LCME-8WJV4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P3VKL-7VY6X-7LCME-8WJV4>

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

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