



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



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **51.481**
Ficha: **01F**
Data: **16/10/2020**

UNIDADE AUTÔNOMA designada pela **CASA** de nº **07** de porta, TIPO **D**, e **2044443** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**CASCAIS SOL RESIDENCIAL CLUBE**", constituída de 02 (dois) pavimentos, sendo que o Pavimento Térreo é composto de living em dois ambientes, lavabo, cozinha ampliada, área de serviço ampliada, escada de acesso ao pavimento superior; e o Pavimento Superior é composto de três suítes, sendo uma ampliada, todas com sanitários privativos, circulação dos quartos e escada de acesso ao pavimento térreo, possui 02 (duas) vagas descobertas para estacionamento, com **104,01m²** de área real privativa, **5,04m²** de área real comum coberta, **2,76m²** de área real comum descoberta, **7,80m²** de área real comum total, **111,81m²** de área real total, **155,48m²** de fração ideal de uso privativo, **115,65m²** de fração ideal de uso comum, **271,13m²** de fração ideal total, e **0,01870** de coeficiente de proporcionalidade, sobre Área de terra própria designada como **ÁREA 02** (dois), desmembrada do lugar denominado Nucleo Colonial Boa União, situada na Rua D - Jardim dos Flamboyans, Boa União, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.821-794, que mede **14.706,71m²**. **PROPRIETÁRIA: DÉDALO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua João Chagas Ortins, nº 577, Edf. Mais Empresarial, Sala 911, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.098.933/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **43.207** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*
DAJE **9999.026.102008 R\$ 900,72** Selo **1445.AB192996-3**

R-01. - M.51.481. - Protocolo nº **124.699. -** Camaçari, 12 de janeiro de 2021 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Abrantes da Comarca de Camaçari, Bahia, pela Tabeliã Substituta, Evellin Carvalho Lima, às fls. **145/147**, do livro nº **0133-E**, nº de ordem **009600**, em 21 de dezembro de 2020, e da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Abrantes da Comarca de Camaçari, Bahia, pela Escrevente Autorizada, Mariana Silva Moura Anunciação, às fls. **088/089**, do livro nº **0137-E**, nº de ordem **009913**, em 23 de fevereiro de 2021, a proprietária, **DÉDALO ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU** a **ANDERSON PEREIRA FERREIRA CINTRA**, brasileiro, militar, filho de Antonio Rangel Ferreira e de Damiana Pereira Ferreira, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 30295492-3 PM/BA., e do CPF/MF nº 921.210.635-87, e sua esposa, **DANIELA DE JESUS BORGES CINTRA**, brasileira, fisioterapeuta, filha de Oldaque Borges Cintra e de Sílvia Conceição de Jesus Cintra, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02545557173 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 330.459.048-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Cond. Jardim das Limeiras, nº 03, Apt. 204, Ed. Lima do Carmo, São Marcos, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 379.000,00**, pagos através de transferência bancária, e avaliado em **R\$ 431.302,00**. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 110/2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, juntamente com o Art. 873, parágrafo 4º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Dou fé. Camaçari, 12 de março de 2021. A Oficiala. _____

Rosalice Bispo dos Santos
DAJE **9999.026.707302 R\$ 53,20** DAJE **1445.002.038593 R\$ 3.106,10** Selo **1445.AB209107-6**

R-02. - M.51.481 - Protocolo nº **134.624 -** Camaçari, 18 de janeiro de 2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS** - com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 25 de novembro de 2021, os proprietários, **ANDERSON PEREIRA FERREIRA CINTRA**, e sua esposa, **DANIELA DE JESUS BORGES CINTRA**, acima qualificados, na qualidade de **DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENAM** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO, BMP MONEY PLUS**

Continua no verso.

SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Paulista, nº 1.765, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00, neste ato representada na forma Estatuto Social, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária. **VALOR DO FINANCIAMENTO: A) Valor Total do Crédito: R\$ 131.463,68; A.1) Valor do Crédito a ser destinado aos Devedores: R\$ 120.033,82; A.2) Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 0,00; A.2.1) Custas de Registro: R\$ 966,18; A.2.2) Tarifa de Cadastro: R\$ 500,40; A.2.3) Tarifa de Avaliação de Bens recebidos em garantia: R\$ 4.100,00; Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 5.863,28; FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: A) Prazo de pagamento do Crédito: 180 meses; B) Número de Parcelas: 180 meses; C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 26/01/2022; D) Taxa de Juros: Nominal: 16,6800% (a.a) / Efetiva: 18,0162% (a.a); E) Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F) Sistema de Amortização: PRICE; G) Valor das parcelas mensais: R\$ 2.158,57; Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$ 404.600,00, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 07 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rozelaine Basso***

Rozelaine Basso
DAJE 1445.002.557713 R\$58,90 DAJE 1445.002.067092 R\$ 900,30 Selo 1445.AB254135-7

AV-03. - M.51.481 - Protocolo nº 134.624 - Camaçari, 18 de janeiro de 2022. - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com o Instrumento Particular datado de 25 de novembro de 2021, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série 00.752, Número 7851450, no valor de R\$ 131.463,68 emitida pelo **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como Instituição Custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54. Dou fé. Camaçari, 07 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rozelaine Basso***

Rozelaine Basso
DAJE 1445.002.067633 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB254138-1

AV-04. - M.51.481. - Protocolo nº 142.367. - Camaçari, 25 de novembro de 2022. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento denominado "CASCAIS SOL RESIDENCIAL CLUB", no REGISTRO AUXILIAR, sob nº 1.625 em 13 de dezembro de 2022. Dou fé. Camaçari, 13 de dezembro de 2022. A Oficiala. *Jorge*

Santos Valente
DAJE DAJE 1445.002.103437 R\$ 1.996,92 Selo 1445.AB301616-7

AV-05. - M.51.481 - Protocolo nº 161.025 - Camaçari, 02 de janeiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23 de dezembro de 2024, pela **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, conforme o Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos de Crédito Decorrentes de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Coobrigação, e Outras Avenças, celebrado em 25 de Novembro de 2021, pelas partes, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, acima qualificada, e **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.969.565/0001-78, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **ANDERSON PEREIRA FERREIRA CINTRA**, e sua cônjuge, **DANIELA DE JESUS BORGES CINTRA**, acima qualificados, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO nº 7851450-00**, firmado em 25 de novembro de 2021, 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, **WIMO FUNDO DE****

Continua no verso.



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

51.481

02F

CNM

007484.2.0051481-52

INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, acima qualificada, avaliado em **R\$ 415.579,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 22 de janeiro de 2025. A Oficiala. _____

Joana Maria Santos Valente

DAJE 9999.034.260958 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.187398 R\$ 3.998,80 Selo 1445.AB399109-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 179.151

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51481** 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, 27 de janeiro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$15,01 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.187399 R\$ 113,72

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

Pedido de Certidão nº: **179.151**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB399822-9
TL678EAX4V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWTEX-4LA6K-5L65Z-7ZEQY

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/WWTEX-4LA6K-5L65Z-7ZEQY>

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

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



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia

Rosalice Bispo dos Santos

Certidão de Ato Praticado

Certifico e dou fé, que o presente título, foi Protocolado em: **02/01/2025**

Sob número: **161025**

Natureza do Título

Ato: **Av-5 - Consolidação de Propriedade** Matrícula: **0051481** Livro **2** DAJE: **1445 002 187398**

Selo: **1445.AB399109-7**

10HOFFTU2G

Valor: **R\$ 3998,8**

I - Registro com valor declarado de R\$ 350.000,01 até R\$ 530.000,00

Selo principal: **1445.AB399109-7 10HOFFTU2G**

Emolumentos:	R\$	1.964,49
Taxa de Fiscalização:	R\$	1.395,07
FECOM:	R\$	536,88
Defensoria Pública:	R\$	52,06
PGE:	R\$	78,11
FMMP/BA:	R\$	40,67
Total:	R\$	4.067,28

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB399109-7
10HOFFTU2G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Camaçari, 22 de janeiro de 2025

A Oficiala

JANAINA

SANTOS

VALENTE:820510

758620510

Assinado de forma
digital por

JANAINA SANTOS

VALENTE:8275862

0510

Dados: 2025.01.23

10:47:10 -03'00'