



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 **31.939**
Ficha: **01F**
Data: **17/01/2013**

Lote de terreno próprio designado pelo nº **26** (vinte e seis) da Quadra **06 (seis)**, integrante do Loteamento denominado **MÓDULOS DE AREMBEPE**, sito ao lado esquerdo da Estrada Salvador à Arembepe, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **24581**, medindo 15,00m de frente, limitando-se com a via pública do Loteamento; 15,00m de fundo, limitando-se com o lote 10; 70,00m do lado direito, limitando-se com o lote 25; e 70,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 27, todos da mesma quadra 06, perfazendo a área total de **1.050,00m²** (hum mil e cinquenta metros quadrados).
PROPRIETÁRIOS: PROPRIETÁRIOS: RENÊ SERVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade sob o nº 00637014-48-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 036.345.905-72, residente e domiciliado em Salvador, Bahia, e **LUIZA MARIA CALFA DA GLÓRIA SOARES**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 2065686-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 055.940.905-25, casada com **ADROALDO GILSON DA GLÓRIA SOARES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade sob o nº 520053-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 055.940.905-25, residentes e domiciliados na Rua Sócrates Guanaes Gomes, 197, Candeal, Salvador, Bahia. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2973**, 15 de setembro de 1992, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

R-01. - M.31.939. - Protocolo nº **74.169.** - Camaçari, 11 de janeiro de 2013. - **VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Paga e Quitação, lavrada nas Notas do Tabelionato do Décimo Primeiro Ofício de Salvador, Bahia, pela Tabeliã em Exercício, Belª Vitoria Maria Sacramento Maia, às fls. 199, do livro 0209, nº de ordem 027767, em 12 de dezembro de 2012, os proprietários, **RENÊ SERVA FERREIRA**, e **LUIZA MARIA CALFA DA GLÓRIA SOARES**, casada com **ADROALDO GILSON DA GLÓRIA SOARES**, acima qualificados, **VENDERAM** a **NIVALDO MARQUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 00449544-68-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 039.541.885-20, residente e domiciliado na Rua Seara Vermelha, nº 225, aptº 08, bairro Itapuã, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 29.020,00** e avaliado em **R\$ 31.862,51**. Dou fé. Camaçari, 17 de janeiro de 2013. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **220237 R\$ 395,20** Série **004** Selo nº **EX 424053**

AV-02. - M.31.939. - Protocolo nº **85.391.** - Camaçari, 10 de setembro de 2014. - **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, **NIVALDO MARQUES DA SILVA**, acima qualificado, datado de 10 de setembro de 2014, que arquivou uma via em Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL** é composta de 02 (dois) pavimentos, sendo o **PAVIMENTO TÉRREO** constituído de: sala, cozinha, banheiro, 02 (dois) quartos, corredor, sala de TV, varanda frontal, varanda nos fundos, área de serviço coberta, garagem lateral e escada de acesso ao primeiro pavimento; e o **PRIMEIRO PAVIMENTO** constituído de: sala, hall, 01 (um) quarto com varanda coberta, 01 (um) quarto, sendo suíte com closet e varanda coberta, escritório e varanda frontal coberta, perfazendo a área total construída de **347,31m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 46.000,00**. Foi apresentado Certidão de Primeiro Lançamento nº **27966**, datado de 10 de setembro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Camaçari. O requerente deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na sentença de Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 173 do Supremo Tribunal de Justiça, e Instrução Normativa CGJ 002/2011 da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Dou fé. Camaçari, 01 de outubro de 2014. A Oficiala. *Jamaira Santos Uchate*

DAJE **598811** série **010 R\$ 418,16** Selo **1445.AB014298-6**

Continua no verso.

AV-03. - M.31.939. - ERRO EVIDENTE - Fica retificado nos termos do Art. 213, da Lei 6.015/73, o "Erro Evidente", quando constou na abertura da matrícula o lote, quadra e os limites equivocadamente como sendo 26 (vinte e seis) da quadra 06 (seis), quando o correto é **08 (oito) da quadra 04 (quatro)**, tendo os limites e confrontações; 15,00m de frente, limitando-se com a rua de acesso; 15,00m de fundo, limitando-se com o lote 23; 70,00m do lado direito, limitando-se com o lote 09, 70,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 07, perfazendo a área total de 1.050,00m², constou também o número da inscrição municipal como sendo 24581, quando o correto é **23961**. Dou fé. Camaçari, 27 de outubro de 2014 A Oficiala. _____

Josaima Santos Uchiate

R-04. - M.31.939. - Protocolo nº 86.687. - Camaçari, 01 de dezembro de 2014. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.0756955-6** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 21 de novembro de 2014, o proprietário, **NIVALDO MARQUES DA SILVA**, acima qualificado, **VENDEU a NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, brasileira, servidor público estadual, portador da Cédula de Identidade nº 01.252.065-93 SSP/BA., e do CPF/MF nº 135.770.695-20, solteiro em união estável com, **EVANY DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 01.399.030-62 SSP/BA., e do CPF/MF nº 248.579.475-87, ambos residentes e domiciliados na Rua Potiguara, nº 3A, Jardim Brasil, Pernambués, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 250.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 25.000,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 00,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 225.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 250.000,00**. Dou fé. Camaçari, 10 de dezembro de 2014. A Oficiala. _____

Josaima Santos Uchiate

DAJE 371991 Série 011 R\$ 1.415,84 - Selo 1445.AB019452-8

R-05. - M.31.939. - Protocolo nº 86.687. - Camaçari, 01 de dezembro de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, e **EVANY DA CONCEIÇÃO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília, Distrito Federal, **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 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\$ 225.000,00** correspondente a **281** parcelas, com taxa de juros CONFORME CAMPOS **B10, B10.1 e B10.2.**, com data da primeira prestação **21.12.2014**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial CONFORME CAMPOS **B11, B11.1 e B11.2**, valor da garantia fiduciária **R\$ 338.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 10 de dezembro de 2014. A Oficiala. _____

Josaima Santos Uchiate

DAJE 372201 Série 011 R\$ 943,83 - Selo 1445.AB019453-6

AV-06. - M.31.939. - Protocolo nº 86.687. - Camaçari, 01 de dezembro de 2014. - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - De acordo com o Instrumento Particular datado de **21 de novembro de 2014**, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **1114**, número **1.4444.0756955-6**, no valor de **R\$ 225.000,00** emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dou fé. Camaçari, 10 de dezembro de 2014. A Oficiala. _____

Josaima Santos Uchiate

DAJE 000963 Série 002 R\$ 00,00 (Isento) - Selo 1445.AB019454-4

AV-07. - M.31.939. - Protocolo nº 134.548. - Camaçari, 14 de janeiro de 2022. - AVERBAÇÃO -

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



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

Matrícula nº **31.939**
Ficha: **02F**
Data: **21/02/2022**

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-05** e **AV-06** da matrícula supra, nos termos da autorização da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de 29 de dezembro de 2021, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **1.4444.0756955-6**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*
DAJE **9999.028.556558 R\$ 58,90** DAJE **1445.002.68580 R\$ 25,00** Selo **1445.AB256703-8**

AV-08. - M.31.939. - Protocolo nº **134.134. -** Camaçari, 27 de dezembro de 2021 - **AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO** - A requerimento do proprietário, abaixo nomeado e qualificado, datado de 14 de fevereiro de 2022, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação da retificação para constar corretamente o estado civil do proprietário, **NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, brasileiro, separado judicialmente, militar reformado, filho de Julio Marques Conceição e de Maria Santana Magalhães, portador da Cédula de Identidade nº 1.252.065-93 SSP/BA., e do CPF/MF nº 135.770.695-20, convivente em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **EVANY DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, professora, filha de Evidigal Bispo da Conceição e de Berenice Sofia Magalhães Carvalho, portadora da Cédula de Identidade nº 01.399.030-62 SSP/BA., e do CPF/MF nº 248.579.475-87, residentes e domiciliados na Rua da Encarnação, nº 08, Residencial Bela Vista, Coqueiros de Arembepe, em Camaçari, Bahia, Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*
DAJE **9999.028.481504 R\$ 53,20** DAJE **1445.002.069299 R\$ 30,70** Selo **1445.AB256709-7**

AV-09. - M.31.939. - Protocolo nº **134.138. -** Camaçari, 27 de dezembro de 2021. - **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do requerimento datado de 21 de janeiro de 2022, que arqueei uma via, devidamente assinado pelo proprietário, **NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, acima qualificado, averbo a inclusão do endereço do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo Rua da Encarnação, s/n, Lote 08, Quadra 04, Arembepe, Camaçari, Bahia, conforme informações cadastrais do imóvel, expedido pelo Município de Camaçari. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*
DAJE **9999.028.481492 R\$ 53,20** DAJE **1445.002.068579 R\$ 30,70** Selo **1445.AB256724-0**

R-10. - M.31.939. - Protocolo nº **135.108. -** Camaçari, 04 de fevereiro de 2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos do **CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 15 de dezembro de 2021, pelo qual, como **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, acima qualificado, como **DEVEDOR(ES) PRINCIPAL(IS): NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, acima qualificado, e como **CREDOR FIDUCIÁRIO: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com endereço na Avenida Cristovão Colombo, 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, representado na forma do seu Estatuto Social. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - A)** Valor da Dívida: **R\$ 395.078,539**; **B)** Condições Financeiras: Taxa Mensal de Juros: **1,13% a.m.**, Taxa Efetiva de Juros: **14,44% a.a.**, Custo Efetivo Total (CET): **16,57% a.a.**, Sistema de Amortização: **Price**; **C)** Parcelas Mensais: Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: **R\$ 395.078,53**, Nº de Parcelas: **190 meses**, Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: **R\$ 5.178,17**, Valor total da Primeira Prestação Mensal: **R\$ 5.647,77**, Dia de Vencimento das Prestações: **15**, Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: **15/03/2022**; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: **15/12/2037**, Forma de Pagamento: **Boleto Bancário**; **D)** Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora: **1,00%**, Multa Contratual: **2,00%**. **DA GARANTIA**: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. Avaliação Para Efeito de Leilão: **R\$ 905.000,00**. Demais cláusulas constantes do instrumento que arqueei uma das vias neste Cartório Imobiliário. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

Continua no verso.

Bispo do
DAJE 9999.028.666548 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.068728 R\$ 3.439,70 Selo 1445.AB256734-8

AV-11. - M.31.939 - Protocolo nº **135.108** - Camaçari, 04 de fevereiro de 2022 - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o Instrumento Particular datado de 15 de dezembro de 2021, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série **2021**, número **7791**, no valor de **R\$ 395.078,53**, com prazo de **190** meses, emitida pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2022. A Oficiala. *Rosa Maria*

DAJE 1445.002.069556 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB256737-2

AV-12. - M.31.939 - Protocolo nº **135.626** - Camaçari, 03 de março de 2022. - **AVERBAÇÃO - EXOFFÍCIO** - Fica retificado nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, o "**Erro Evidente**", para constar que no **R-10** da matrícula supra, onde se lê: A) Valor da dívida: R\$ 395.078,539, leia-se: **A) Valor da Dívida: R\$ 395.078,53**. Dou fé. Camaçari, 03 de março de 2022. A Oficiala. *Souza*

DAJE 1445.002.070452 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB258004-2

AV-13. - M.31.939 - Protocolo nº **145.114** - Camaçari, 31 de março de 2023 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Nos termos do requerimento, datado de 30 de março de 2023, e da **B3/DIOPE/CCI - 00000002992/2023**, datada de 20 de março de 2023, com demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias neste Cartório, a **CREDORES, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, acima qualificada, **CEDEU OS DIREITOS CREDITÓRIOS** da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constante no **AV-11** supra, concedida ao devedor, **NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO**, acima qualificado, em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, em São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09. Dou fé. Camaçari, 17 de abril de 2023. A Oficiala. *Souza Rosa Maria*

DAJE 1445.002.115298 R\$ 88,84 Selo 1445.AB316719-0

AV-14. - M.31.939 - Protocolo nº **150.247** - Camaçari, 26 de outubro de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 25 de outubro de 2023, subscrito pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **NIVALDO MAGALHÃES CONCEIÇÃO** e **EVANY DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE EMPRÉSTIMO E PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - CCI, firmado em 15 de dezembro 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, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 1.030.198,51**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 17 de novembro de 2023. A Oficiala. *Simone*

DAJE 9999.031.981136 R\$ 62,38 DAJE 1445.002.137333 R\$ 8.270,46 Selo 1445.AB343647-6



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



PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 154.601

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **31939** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Consolidação da propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 21 de novembro de 2023. A Oficiala.

Emols.: R\$50,04 Tx. Fiscalização: R\$35,53 FECOM: R\$13,67 Defensoria Públ.: R\$1,33 PGE: R\$1,99 FMMP/BA: R\$1,04 **TOTAL: R\$103,60**

DAJE 1445.002.137334 R\$ 103,60

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.AB344053-8
192HE7SCIO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K645N-USWKZ-5AKAZ-VCHZB

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/K645N-USWKZ-5AKAZ-VCHZB>

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

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