



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 E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Prof. Bruno do Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.328 DATA 05.04.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio designado pelo nº 03 (três) da Quadra nº 11 (onze) integrante do Loteamento denominado **ESTIVAS DE BURIS**, situado no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº **067.292-0**, medindo 8,00m de frente, limitando-se com a Rua B; 8,00m de fundo, limitando-se com o lote 10; 20,00m de frente a fundo, de ambos os lados, limitando-se do lado direito com o lote 04, e do lado esquerdo limita-se com os lotes 01, 15 e 14, perfazendo a área total de **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados); **PROPRIETÁRIA: ASSESSORIA IMOBILIÁRIA BOM SUCESSO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.264.576/0001-86, estabelecida na Avenida dos Estados Unidos, nº 258, sala 616, bairro Comércio, em Salvador, Bahia; **REGISTRO ANTERIOR:** que o Loteamento denominado **ESTIVAS DE BURIS** se encontra devidamente registrado sob a **MATRÍCULA Nº 13.928**, e no Registro Auxiliar 03, sob o nº 695, em data de 22 de setembro de 1993, neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. O Oficial. *Prof. Bruno do Santos*

R-01 - VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, paga e quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca de Camaçari, neste Estado, pelo Tabelião Bel. Antonio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às fls. 026, do livro nº 245, nº de ordem 48.929, em 04 de fevereiro de 2010, a proprietária, **ASSESSORIA IMOBILIÁRIA BOM SUCESSO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.264.576/0001-86, estabelecida na Avenida dos Estados Unidos, n. 258, sala 616, bairro Comércio, em Salvador, Bahia, representada por seus sócios, Cristiane de Argolo Silva, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 05182361 61-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 785.389.205-53, residente e domiciliada no Caminho 13, Casa 09, bairro Cajazeiras 08, Salvador, Bahia, e Rui dos Santos Brotas, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 09140359 67-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 030.791.055-59, residente e domiciliado no Caminho 13, Casa 09, bairro Cajazeiras 08, Salvador, Bahia, representados neste ato por Venceslau Pires de Souza, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade Rg. nº 1.082.252-67 SSP/BA., e do no CPF/MF sob o nº 091.561.195-34, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Camaçari, Bahia, livro nº 132, às fls. 150 em 18 de outubro de 2007, **VENDEU a RAULINDA MENDES BANDEIRA**, brasileira, desquitada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 03987456 76-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 383.578.795-00, residente e domiciliada na Rua da Rodagem, s/nº, Abrantes, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 1.000,00 e avaliado em R\$ 1.000,00. Consta da escritura pública ora registrada, declaração do representante da Vendedora, sob as penas da Lei, de não estar, ela Vendedora obrigada à apresentação da CND de INSS por ser firma de exclusividade comercialização de imóveis e pelo fato do imóvel alienado não fazer parte de seu ativo permanente. Tudo conforme Legislação pertinente em vigor. Camaçari, **05 / 04 / 2011**. O Oficial. *Prof. Bruno do Santos*

DAJ 885861 R\$ 71,00 11.01.2010 série 708

R-02 - VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Comarca de Camaçari, neste Estado, pela Tabelião Designada, Edivanólia Costa dos Santos, às fls. 002, do livro nº 131, nº de ordem 19.003, em 10 de agosto de 2011, a proprietária, **RAULINDA MENDES BANDEIRA**, brasileira, comerciante, separada judicialmente, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 03987456 76-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 383.578.795-00, residente e domiciliada na Rua da Rodagem, 1 CX, Térreo, Vila de Abrantes, Camaçari, Bahia, **VENDEU a JOSÉ BARCELOS JUNIOR**, brasileiro, administrador, portador da

C.20.10.0/88

Cédula de Identidade RG sob o nº 04809951 17-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 357.514.286-68, casado sob o regime da comunhão de bens com **ANA PAULA GRAMACHO BARCELOS**, brasileira, assistente social, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 02920400-32-SSP/BA., residentes e domiciliados na Rua João Bião de Cerqueira, nº 251, aptº 304-A, Condomínio Moradas da Pituba, Pituba, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 12.500,00 e avaliado em R\$ 12.500,00. Camaçari, 26 / 09 / 2011. O Oficial. Rozete Bispo dos Santos
DAJ 329266 R\$ 173,30 23.09.2011 série 602

AV-03 - M.28.328 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerimento datado de 17 de janeiro de 2012, devidamente assinado pelo proprietário, **JOSÉ BARCELOS JUNIOR**, acima qualificado, que arquivou uma via em Cartório, cuja casa residencial é composta internamente de: varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, sanitário social e área de serviço, perfazendo a área total construída de **45,00m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Foi apresentada 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 006272012-04002010, datada de 16 de janeiro de 2012. Camaçari, 24 / 01 / 2012. O Oficial. Rozete Bispo dos Santos

DAJ 646435 R\$ 196,60 série 602

R.04 - M.28.328 – Protocolo nº **71.500** - Camaçari, 11 de julho de 2012. **VENDA E COMPRA:** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 8.4444.0098167-0**, com caráter de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 21 de julho de 2012, os proprietários, **JOSÉ BARCELOS JUNIOR**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 480995117-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 357.514.286-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua cônjuge **ANA PAULA GRAMACHO BARCELOS**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 0292040032- SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 292.662.035-72, **VENDERAM** a **ANDRÉ LUCIANO SILVEIRA MONTENEGRO DA SILVA**, brasileiro, bibliotecário, solteiro, portador da Cédula de Identidade CNH sob nº 02478666925-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 611.260.805-78, residente e domiciliado na Rua Candido dos Santos, 16, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 100.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R\$ 0,00**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$ 10.446,92**. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 2.000,00**. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$ 87.553,08**. Dou fé. Camaçari, 20 de julho de 2012. A Oficiala. Rozete Bispo dos Santos

DAJE 168787 Série 002 R\$ 264,50 com Redução de 50% Lei federal 6.015/73, Art. 290, 1ª Aquisição

R.05 - M.28.328 – Protocolo nº **71.500** - Camaçari, 11 de julho de 2012. **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, **ANDRÉ LUCIANO SILVEIRA MONTENEGRO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENA** 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 transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 87.553,08** correspondente a **240** parcelas, com taxa de juros nominal de **5,5000a.a.**, e taxa efetiva de **5,6407a.a.**; Sistema de Amortização **SAC**; Valor do encargo inicial de **R\$ 783,85**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 100.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 20 de julho de 2012. A Oficiala. Rozete 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) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



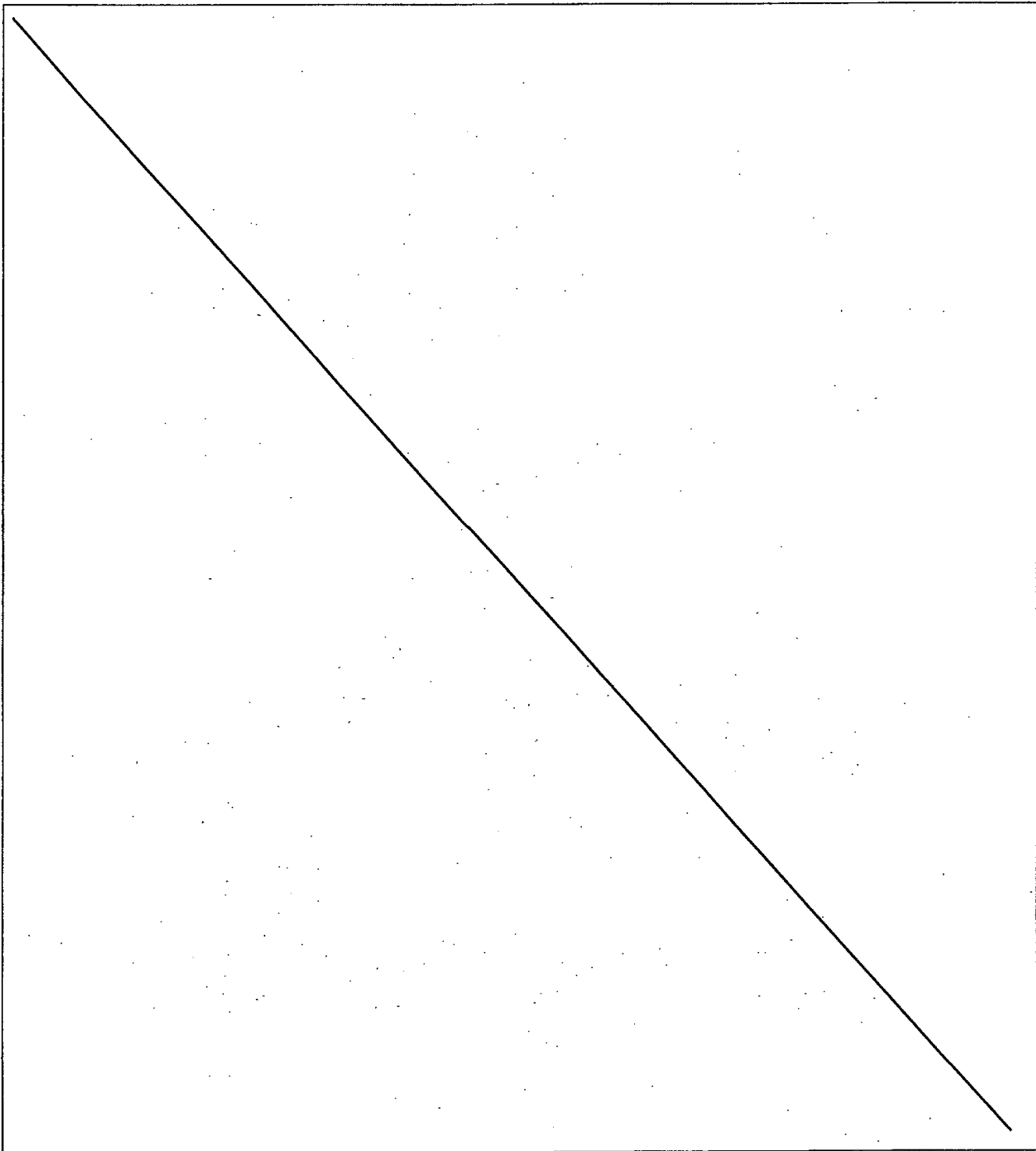
1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari

Matrícula nº 28.328

Livro 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

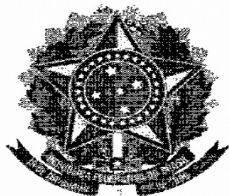
DAJE 168920 Série 002 R\$ 264,50 com Redução de 50% Lei federal 6.015/73, Art. 290, 1ª Aquisição





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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

28.328

03F

CNM

007484.2.0028328-59

AV-06. - M.28.328 - Protocolo nº **172.533** - Camaçari, 05 de maio de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2026, 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, **ANDRE LUCIANO SILVEIRA MONTENEGRO DA SILVA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 8.4444.0098167-0**, firmado em 21 de julho de 2012, 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 **RS 112.318,96** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2026. A Oficiala. *Jamaira Santos Vantim*

DAJE 1445.002.246433 RS 71,52 DAJE 1445.002.248055 RS 1.005,10 Selo 1445.AB460280-9

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 208.052

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28328** 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, 18 de maio 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 1445.002.248056 RS 118,78

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.AB460698-7
3Q60SP3AOV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **208.052**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YDP9-E5BXT-AQTCN-XZJBY

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

Diva Costa De Oliveira (CPF ***.927.295-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8YDP9-E5BXT-AQTCN-XZJBY>

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

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