



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



MATRÍCULA

55.611

FICHA

01F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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



**Área de terra própria remanescente**, situada no lugar denominado **SÍTIO SANTA EFIGÊNIA**, no Distrito Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.591.247,81m** e **E 591.092,71m**; deste segue confrontando com **JEOVA FERREIRA (MAT.40.039)** no quadrante Nordeste, com azimute de **118°53'25,76"** por uma distância de **334,00m** até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.591.086,44m** e **E 591.385,14m**; deste segue confrontando com **ESTRADA VICINAL SÍTIO SANTA EFIGÊNIA** no quadrante Sudeste, com azimute de **208°51'58,82"** por uma distância de **59,76m** até o vértice **P02A**, de coordenadas **N 8.591.034,10m** e **E 591.356,29m**; deste segue confrontando com **ULYSSES SOARES FILHO (MAT.16.362)** no quadrante Sudoeste, com azimute de **298°53'25,76"** por uma distância de **334,00m** até o vértice **P02B**, de coordenadas **N 8.591.195,47m** e **E 591.063,86m**; deste segue confrontando com **JEOVA FERREIRA (MAT.40.039)**, no quadrante Noroeste, com azimute **28°51'58,82"** por uma distância de **59,76m** até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de **19960,00m²**. **Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo a área total de 19.960,00m². PROPRIETÁRIO: MARCIO ENZO PEREIRA HOSOY**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, filho de Júlio Enzo Hosoy e de Maria Helena Pereira Hosoy, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03370345775 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 629.444.795-04, residente e domiciliado na Rua Guaracaima, nº 11, Quadra 16, Piatã, em Salvador, Bahia. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16.357 do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2022. A Oficiala.** *Santa Rôcha*

DAJE 1445.002.089984 R\$ 19,26 Selo 1445.AB284332-9

**AV-01. - M.55.611. - Protocolo nº 139.913. - Camaçari, 11 de agosto de 2022 - AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do requerimento, datado de 08 de agosto de 2022, do proprietário, **MARCIO ENZO PEREIRA HOSOY**, acima qualificado, neste ato representado por seu procurador, João Alberto Batista Cachoeira, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, despachante, filho de Nestor Cachoeira e de Maria Freire Cachoeira, portador da Cédula de Identidade nº 179577883 SSP/BA., e do CPF/MF nº 248.948.775-20, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Gordilho, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador, Bahia, às fls. 167, livro nº 0232, nº de ordem 31931, datada de 20 de dezembro de 2018, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias em Cartório, procedo a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **125759**. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2022. A Oficiala. *Santa Rôcha*

DAJE 9999.029.694200 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.089978 R\$ 25,00 Selo 1445.AB284340-0

**R-02. - M.55.611. - Protocolo nº 139.744. - Camaçari, 08 de agosto de 2022 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Aratu da Comarca de Simões Filho, Bahia, pelo Tabeliã Substituta, Jaciane Batista de Santana, às fls. **017/021**, do livro nº **010**, nº de ordem **466**, em 07 de julho de 2022, o proprietário, **MARCIO ENZO PEREIRA HOSOY**, supra qualificado, neste ato representado por seu procurador, João Alberto Batista Cachoeira, acima qualificado, conforme Procuração Pública lavrada no 11º Tabelionato de Notas da Comarca

Continua no verso.

de Salvador, Bahia, às fls. 167, livro nº 0232, nº de ordem 31931, datada de 20 de dezembro de 2018, **VENDEU** a **JULIO CESAR SANTOS CARDIM**, brasileiro, empresário, filho de Sinval Souza Cardim e de Marlene Santos Cardim, portador da Cédula de Identidade nº 20242215 SSP/SP., e do CPF/MF nº 368.421.095-15, e sua esposa, **IVONILDA RIBEIRO SOUSA CARDIM**, brasileira, funcionária pública aposentada, filha de Moacir Lopes de Sousa e de Alvina Ribeiro de Sousa, portadora da Cédula de Identidade nº 95358293 SSP/BA., e do CPF/MF nº 142.672.335-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Peroba, nº 45, Edf. Residencial Palma de Mallorca, Apt. 903, Stiep, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 200.000,00**, pagos em espécie em 28 de junho de 2022, e avaliado em **R\$ 598.800,00**. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2022. A Oficiala. Souza

IVONILDA RIBEIRO SOUSA CARDIM

DAJE 1445.002.089988 R\$ 5.246,58 Selo 1445.AB284360-4

**R-03. - M.55.611. -** Protocolo nº 140.906. - Camaçari, 22 de setembro de 2022. - **VENDA E COMPRA - Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA FINANCEIRO DE HABILITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.1923792-8** - 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 23 de setembro de 2022, os proprietários, **JULIO CESAR SANTOS CARDIM**, brasileiro, agente administrativo, filho de Sinval Souza Cardim e de Marlene Santos Cardim, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04195325258 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 368.421.095-15, e sua esposa, **IVONILDA RIBEIRO SOUSA CARDIM**, brasileira, agente administrativo, filha de Moacir Lopes de Sousa e de Alvina Ribeiro de Sousa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04011347590 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 142.672.335-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Bosque Imperial Ed Graxa, 804, São Marcos, Salvador, Bahia, **VENDERAM** a **ALDEMIR MOREIRA DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, diretor de empresas, filho de Aldemir Moreira de Almeida e de Maria Olinda de Santana Almeida, portador da Cédula de Identidade nº 02.784.234-77 SSP/BA., e do CPF/MF nº 442.205.705-78, residente e domiciliado na Rua Pituba, 72, Apt 804, Alphaville 1, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 1.145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 343.500,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 801.500,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 1.197.600,00**. Dou fé. Camaçari, 07 de outubro de 2022. A Oficiala. Souza

IVONILDA RIBEIRO SOUSA CARDIM

DAJE 9999.029.949667 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.095952 R\$ 7.809,70 Selo 1445.AB292584-8

**R-04. - M.55.611. -** Protocolo nº 140.906. - Camaçari, 22 de setembro de 2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório. **ALDEMIR MOREIRA DE ALMEIDA FILHO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** 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\$ 801.500,00** correspondente a 240 parcelas, com taxa de juros **CONFORME CAMPOS B9, B9.1 e B9.2**, com data da primeira prestação **21/10/2022**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS B10, B10.1 e B10.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 1.145.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 07 de outubro de 2022. A Oficiala. Souza

IVONILDA RIBEIRO SOUSA CARDIM  
DAJE 1445.002.095953 R\$ 7.868,60 Selo 1445.AB292586-4

**AV-05. - M.55.611 -** Protocolo nº 140.906 - Camaçari, 22 de setembro de 2022 - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o Instrumento Particular datado de 23 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	<b>LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL</b>	
55.611	02F		
<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA</b>			

setembro de 2022, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **0922**, número **1.4444.1923792-8**, no valor de **RS 801.500,00** emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 07 de outubro de 2022. A Oficiala. *Sandra Rocha Moura*  
**DAJE 1445.002.096082 RS 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB292587-2**

**AV-06. - M.55.611. - Protocolo nº 154.817. - Camaçari, 21 de maio de 2024. - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do **AV-05** da matrícula supra, tendo em vista a baixa da emissão da mesma, conforme autorização da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, constante na via negociável da Cédula de Crédito Imobiliário, que ficou arquivada neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 26 de junho de 2024. A Oficiala. *Rozeli de Fátima do Santos*  
**DAJE 1445.002.156951 RS 65,30 DAJE 1445.002.159770 RS 27,70 Selo 1445.AB370257-5**


**AV-07. - M.55.611 - Protocolo nº 154.817 - Camaçari, 21 de maio de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 08 de maio 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, **ALDEMIR MOREIRA DE ALMEIDA FILHO**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA FINANCEIRO DE HABILITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.1923792-8**, firmado em 23 de setembro de 2022, 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 1.544.344,44** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 26 de junho de 2024. A Oficiala. *Rozeli de Fátima do Santos*  
**DAJE 1445.002.159753 RS 10.467,32 Selo 1445.AB370259-1**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 167.163**  
CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **55611** 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, 03 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 1445.002.159771 RS 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.AB370964-2  
QZZ3R8U3NC  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D96TJ-THSWM-SRATU-28P4R

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/D96TJ-THSWM-SRATU-28P4R>

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

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