



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979


Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



CNM: 005637.2.0004138-75

 PODER JUDICIÁRIO	29	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	
REGISTRO GERAL - ANO <u>2004</u>		<i>Maise Campos Sarlo</i> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>4138</u> DATA <u>23.03.2004</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>Apartamento nº 303 do Bloco 10 do Condomínio denominado "RESIDENCIAL NOVA CAMAÇARI", situado na Rua Abaré s/n, Loteamento Santo Antônio, em Camaçari-Ba inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 107897-6, composto de: dois quartos, sala, área de serviço, sanitário e cozinha, com área privativa de 43,63m e comum de 3,99m com área total construída de 47,62m2, fração ideal de 0.003676. REGISTRO ANTERIOR: Neste cartório Imobiliário, na Matrícula nº 3507 Registro Auxiliar 201, em 10 de março de 2004. PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Tudo conforme requerimento devidamente assinado em 12 de dezembro de 2003, ficando uma via arquivada em Cartório.Camaçari, 23 de março de 2004. O Oficial. <i>Maise Campos Sarlo</i> DAJ 518181 R\$ 5.440,00</p> <p>R-01/4.138 - VENDA E COMPRA - Prenotação sob nº 56593 em 12/02/2020: De acordo com os termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL DE PROPRIEDADE DO FAR - PAGAMENTO À VISTA, Por este Instrumento Particular, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, com redação alterada pela Lei nº 10.859/04 e Lei nº 11.474/07, devidamente assinado em 12 de dezembro de 2019, pelo qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a DENIVALDO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, metálico, CNH 04546294433 DETRAN/BA, CPF 985.558.045-15, filiação: Nilton Nascimento de Oliveira e Maria Bernadete Santos de Oliveira, casado no regime de comunhão parcial de bens com FERNANDA OLIVEIRA DE MELO SANTOS, brasileira, jornalista, CNH 04696399280 DETRAN/BA, CPF 829.019.105-72, filiação: Francisco Gomes de Melo e Eliane Oliveira de Melo, ambos com endereço eletrônico: denydolive48@gmail.com, residentes e domiciliados no Condomínio Nova Camaçari, BL. 010 AP. 303, Gleba C, em Camaçari/BA. Pelo preço de R\$ 35.829,00, pago da seguinte forma: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$ 35.829,00. Avaliação para fins de ITIV R\$ 35.829,00, como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 27 de fevereiro de 2020. A Oficial. <i>Maise Campos Sarlo</i> 025/204580 R\$ 297,79</p> <p>AV-02/4.138 - CLÁUSULA IMPEDITIVA - Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta alienação, pelo prazo de 3 (três) meses a contar da assinatura deste instrumento conforme § 1º. Art. 8º da Lei 10.188 de 12/01/2001, com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei 11.474 de 15/05/2007, ou se enquadrando no item 10.3.1. da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007. Dou fé. Camaçari, 27 de fevereiro de 2020. A Oficial. <i>Maise Campos Sarlo</i> 025/204599 R\$ 72,66</p> <p>R-03/4.138 - VENDA E COMPRA - Prenotação sob nº 62965 em 11/04/2022: Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, devidamente assinado em 26 de janeiro de 2022, pelo qual DENIVALDO SANTOS DE OLIVEIRA e sua esposa FERNANDA OLIVEIRA DE MELO SANTOS, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a CRISTIANO REIS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não possui união estável, servidor público municipal, RG 14.692.792-31 SSP/BA, CPF/MF 846.472.215-04, filho de Adelson Oliveira e Isabel</p>		

C.20.10.0/88

Impressão em gráfica do INPAZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96VX-3SA4M-XKQD2-T2HFA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



Valida aqui este documento



ONR

CNM: 005637.2.0004138-75

Cristina Reis Santos, residente e domiciliado na Rua Bahia, Casa Branca, Novo Horizonte, Camaçari/BA. **VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 150.000,00; VALOR DA ENTRADA: R\$ 22.500,00; VALOR TOTAL FINANCIADO: R\$ 135.000,00; PRAZO DE REEMBOLSO: 360 meses; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,2937% a.a, 9,7000% a.a; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,76%; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.420,54; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.469,90; VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 26/02/2022; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$ 151.000,00. VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE ITIV: R\$ 150.000,00. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 25 de abril de 2022. A Oficial.**

002/087571 R\$ 479,60

R-04/4.138 - Nos termos do Instrumento referido no R-03, pelo qual o proprietário acima qualificado **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **BANCO BRADESCO S/A** instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 25 de abril de 2022. A Oficial.

002/087572 R\$ 479,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96VX-3SA4M-XKQD2-T2HFA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



Valida aqui este documento



ONR



CNM: 005637.2.0004138-75

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

MAISE CAMPOS SARLO

Comarca de CAMAÇARI - BA

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026

MATRÍCULA Nº 4.138

DATA 04 de fevereiro de 2026

FICHA Nº 2

R-05/4.138 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº 80299 em 28/01/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 02 de fevereiro de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-04 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **CRISTIANO REIS OLIVEIRA**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em R\$ 151.000,00. Dou Fé. Camaçari, 04 de fevereiro de 2026. A Oficial *Sarlo* 002/175744 R\$ 1.164,82

Av-6/4.138 — **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** — Prenotação sob nº 81.103 em 31/03/2026: De acordo com o requerimento firmado em 30 de março de 2026 devidamente formalizado, do qual uma via arqueei, conjuntamente com a documentação própria que o instruiu; **AVERBO**, a quitação do débito de que trata o R-04 supra; em virtude da ocorrência do **leilão negativo**, com a respectiva extinção da referida dívida na observância da norma do art. 27 da Lei 9514/1997. Dou fé. Camaçari/BA, 16 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 16/04/2026 12:16:12 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **8ZWX-YUJQ-2ZXB-4DAC** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/8ZWX-YUJQ-2ZXB-4DAC** | **SELO: 1446AB2596224-5S4FZ175D7**). Pago DAJE nº 1446.002.179207/DAJE Complementar 1446.002.180222 - R\$ 101,86.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96VX-3SA4M-XKQD2-T2HFA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO** mais que, o imóvel acima descrito, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 17 de abril de 2026.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº 81.103 de 31 de março de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA

R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB2597239MRECTLLX83

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180223

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1446AB2597239 MRECTLLX83 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U96VX-3SA4M-XKQD2-T2HFA>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

