



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



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Rozelma Bispo dos Santos
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.869 DATA 28.07.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA RESIDENCIAL designada pelo nº 41 (quarenta e um) da porta e 107.652-3 de inscrição no Censo Imobiliário, integrante do **CONDOMÍNIO SAINT JAMES RESIDENCE**, implantado sobre a área de terra própria, situada em Jauá, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, composta de dois pavimentos, sendo que o pavimento térreo é constituído de varanda, living, cozinha, lavabo, e sanitário social e o pavimento superior, é composto de área de circulação, 02 (duas) suítes sendo uma com varanda, com área privativa coberta de 111,00m² e fração ideal de terreno de 237,27m², do terreno que mede na sua totalidade 7.167,23m². **PROPRIETÁRIA: JAMES GASS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Igreja, s/n, Imbassai Pequeno, Praia de Imbassai, Município de Mata de São João, Baía, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.958.307/0001-86. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 21.437, em data de 12 de abril de 2005, neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. O Oficial. *Rozelma Bispo dos Santos*

R-01 - VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda paga e quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do Primeiro Ofício desta Comarca de Camaçari, Bahia, pelo Tabelião Bel. Antonio Fernando Cavalcante de Araújo Silva, às fls. 064, do livro nº 256, nº de ordem 49.981, em 18 de julho de 2011, a proprietária, **JAMES GASS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima qualificada, representada por seu sócio, Francisco José Serafim de Lima e Silva, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 05.206.000-45-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 649.156.115-15, residente e domiciliado em Salvador, Bahia, **VENDEU** a **RENIVALDO BISPO DE ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JUCÉLIA CARVALHO DE LIMA ARAÚJO**, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG sob o nº 247507431-SSP/BA., do CPF/MF sob o nº 343.409.985-91, residente e domiciliado na Rua Santa Bernadete, s/nº, aptº 201, Centro, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 60.000,00 e avaliado em R\$ 60.000,00. 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 exclusiva comercialização de imóveis e pelo fato do imóvel alienado não fazer parte de seu ativo permanente. Tudo conforme legislação pertinente em vigor. Camaçari, / 07 / 2011. O Oficial. *Rozelma Bispo dos Santos*

DAJ 123948 R\$ 298,10 19.07.2011 série 602

R-02. - M.28.869. - Protocolo nº 84.760. - Camaçari, 05 de agosto de 2014. - VENDA E COMPRA: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.0659606-1**, com força de escritura pública, devidamente assinado em 31 de julho de 2014, os proprietários, **RENIVALDO BISPO DE ARAÚJO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade CNH sob nº 02432237920-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 343.409.985-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JUCÉLIA CARVALHO DE LIMA ARAÚJO**, brasileira, trabalhadora do comércio e assemelhado, portadora da Cédula de Identidade CNH sob nº 04181821991-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 665.849.25-53, residentes e domiciliados no Condomínio Alphaville Litoral Norte, Qd L1, 01, Lote 01, Abrantes, Camaçari, Bahia, **VENDERAM** a **ADRIANO JOSÉ DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 02/09/1966, funcionário público civil aposentado, portador da Cédula de Identidade CNH sob nº 01143277973-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 280.605.395-15, casado no regime da

C.20.10.0/88

Impresso no gráfico de 100µ

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge **JOSENI JESUS DE SOUZA**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade CNH sob nº 04777959954-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 434.314.615-49, residentes e domiciliados no Con Canto Belo, Edf. Caboclinho, 618, aptº 901, São Cristóvão, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 250.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R\$ 29.500,00**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 00,00**. Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 220.500,00**. Valor da Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 250.000,00**. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2014. A Oficiala. Tamara Santos

Santos Valente

DAJE 214165 série 010 R\$ 707,92 Red. 50% pelo SFH Lei Federal 6.015/73 Art. 290 - Selo AB010724

R-03. - M.28.869. - Protocolo nº **84.760. -** Camaçari, 05 de agosto de 2014. - **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, **ADRIANO JOSÉ DOS SANTOS ALMEIDA** e seu cônjuge **JOSENI JESUS DE SOUZA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENAM** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 220.500,00** correspondente a **391** parcelas; Sistema de Amortização: **SAC**; com taxa de juros **CONFORME CAMPOS B10, B10.1, B10.2**; Valor do encargo mensal inicial: **CONFORME CAMPOS B11, B11.1, B11.2**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **31.08.2014**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 245.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2014. A Oficiala. Tamara Santos

Santos Valente

DAJE 214212 série 010 R\$ 471,92 Red. 50% pelo SFH Lei Federal 6.015/73 Art. 290 - Selo AB010724

AV-04. - M.28.869. - Protocolo nº **84.760. -** Camaçari, 05 de agosto de 2014. - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o instrumento particular datado de 31 de julho de 2014, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série **0714**, número **1.4444.0659606-1**, no valor de **R\$ 220.500,00**, emitida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2014. A Oficiala. Tamara Santos

Valente

AV-05. - M.28.869 - Protocolo nº **158.558 -** Camaçari, 02 de outubro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento datado de 26 de setembro 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 dos Devedores, **ADRIANO JOSE DOS SANTOS ALMEIDA**, e seu cônjuge, **JOSENI JESUS DE SOUZA**, acima qualificados, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.0659606-1**, firmado em 31 de julho de 2014, 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 372.446,25** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 22 de outubro de 2024. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE 9999.033.763861 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.176247 R\$ 3.813,10 Selo 1445.AB387342-6



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 174.246

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28869** 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, 24 de outubro 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 1445.002.176248 R\$ 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.AB387730-8
CN2IMB18J2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LADRM-ESVU3-2JESX-SCLN9

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LADRM-ESVU3-2JESX-SCLN9>

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

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