



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XWQZ-RSX4-NGN8D-C3CMS>

		CNM: 005637.2.0045543-20	
		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 2023			
MATRÍCULA Nº 45.543	DATA 18 de outubro de 2023	FICHA Nº 1	
<p>IMÓVEL: Fração ideal de 0,00968% da futura unidade autônoma correspondente a Casa designada pelo nº 07 Quadra 02, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL SANTA CLARA, que será edificada em uma área de terra medindo 29.027,91m², denominado Lote 01-A, localizado na Quadra 11 e 18 do Loteamento Jardim Limoeiro em Camaçari/BA, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2048988, composta por sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e varanda, com área privativa de 47,74m², área privativa de terreno de 157,18m², esta unidade possui ainda uma vaga de garagem/estacionamento descoberta. PROPRIETÁRIO: AM1 CONSTRUTORA LTDA, situada na Av Jorge Amado, Shopping Open Center, 100, Sala 322, Nova Vitória, em Camaçari/BA, CNPJ sob nº 08.687.086/0001-84. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 35.334. A Oficial.</p> <p>R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 68472 em 09/10/2023: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado em 13 de setembro de 2023, pelo qual a AM1 CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ROBERVAL ALVES DOS SANTOS, brasileiro, filho de Rosa Maria dos Santos e Lourivaldo Alves dos Santos, trabalhador do serviço de proteção e segurança exceto militar, RG 1392497965 SSP/BA, CPF 038.625.215-75, e seu cônjuge JOSELENE ASSUNÇÃO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, filho de Marylene Assunção Lima e Eduardo Ferreira Lima, professor de ensino de primeiro e segundo grau, RG 2090931612 SSP/BA, CPF 879.893.522-49, casados no regime de comunhão parcial de bens em 26/01/2016, residentes e domiciliados na Rua Guaranis, 24, Qd. 14, Trancredo Neves, em Camaçari/BA. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 32.612,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 3.388,00, e financiamento concedido pela credora de R\$ 144.000,00, objeto do R-02 desta matrícula. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 8.537,62. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento RESIDENCIAL SANTA CLARA. PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 22/04/2025. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITV R\$ 180.000,00. Dou fé. Camaçari, 18 de outubro de 2023. A Oficial.</p> <p>R-02/45.543 - Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-01, pelo qual os</p>			

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



ri digital

MATRÍCULA Nº 45.543

FICHA Nº 1

verso CNM: 005637.2.0045543-20

proprietários **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 144.000,00, que serão pagos em **420 meses**. **TAXA DE JURUS:** a taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6407% a.a., nominal 0.4573% a.m., efetiva 0.4583% a.m., no valor de R\$ 843,71, na data do contrato. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: AM1 CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 18 de outubro de 2023. A Oficial. _____

002/119371 R\$ 507,89

Av-3/45.543 — **ATO RETIFICADOR** — Prenotação sob nº **81.087** em 30/03/2026: **CORRIGENDA DE ERRO/SUPRESSÃO DE OMISSÃO DA AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, Conforme preveem os arts. 212 e 213 “caput” - inciso I, letras “a” da Lei nº 6.015/73 dos Registros Públicos, com as alterações que lhes foram introduzidas pela Lei nº 10.931/04, em seu art. 59; e, conforme autoriza os artigos 794 e 795 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, - **AVERBO**, nesta data “ex officio”, a corrigenda administrativa do erro evidente funcional para constar a **conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 02 de fevereiro de 2024 sob nº AV-96 na respectiva matrícula matriz nº 35.334 do Registro Geral desta Serventia**. Dou fé. Camaçari/BA, 22 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 22/04/2026 15:08:58 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **EQZM-ZKEF-UXGE-U453** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/EQZM-ZKEF-UXGE-U453** | **SELO: 1446AB2598413-GVBZP2EEE4**). DAJE isento nº 1446.002.179470.

R-4/45.543 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **81.087** em 30/03/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 09 de março de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto do R-02 supra, sem o devido pagamento pelos devedores fiduciários: **ROBERVAL ALVES DOS SANTOS** e **JOSILENE ASSUNÇÃO LIMA DOS SANTOS**, acima qualificados. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 185.470,30**. Dou fé. Camaçari/BA, 22 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 22/04/2026 15:09:00 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **4M83-3YLF-EF5Q-SLYZ** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/4M83-3YLF-EF5Q-SLYZ** | **SELO: 1446AB2598421-2R9NAZ0QHT**). Pago DAJE nº 9999.036.097393/ DAJE Complementar 1446.002.180211 - R\$ 1.885,66.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XWQZ-RSX4-NGN8D-C3CMS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



ONR

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 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, 30 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 **81.087** de **30 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: 1446AB2610677ZZG2R8H87U

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180212

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1446AB2610677 ZZG2R8H87U Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XWQZ-RSXD4-NGN8D-C3CMS>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

