



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 - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **52.093**
Ficha: **01F**
Data: **17/02/2021**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0534117%** ou **141,538m²**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **APARTAMENTO** nº **07**, localizado no Módulo **04**, situado no pavimento térreo, e **2043669** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial - RIP sob nº **3413 0101693-03**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LUA CHEIA VILLAGE**", que será composto de: living, varanda, hall, lavabo, 03 (três) suítes, 03 (três) sanitários das suítes, cozinha/serviço e laje técnica, e 02 (duas) vagas de garagem de nºs **14 e 31**, com **98,550m²** de área real privativa, **22,913m²** de área real comum; **121,463m²** de área total, sobre o Lote de terreno próprio designado pelo nº 13A, da Quadra F, oriundo da unificação dos Lotes nºs 12 e 13, integrante do Loteamento denominado **PROLONGAMENTO DA COLONIA DE FÉRIAS SANTA MARIA**, situado em Itacimirim, no distrito de Monte Gordo, Município de Camaçari, Bahia, que mede **3.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: TORRES ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Alceu Amoroso Lima, nº 314, Sala 612, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.937.797/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.244** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Imaíma Santos Valente*

DAJE **1445.002.037772 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB206302-1**

R-01. - M.52.093. - Protocolo nº **124.301. -** Camaçari, 21 de dezembro de 2020 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã, Belª Ivanise Pinto Varela, às fls. **042/044**, do livro nº **1706**, nº de ordem **672562**, em 07 de dezembro de 2020, a proprietária, **TORRES ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU** a **KYANE BOMFIM SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, estudante, filha de Manoel José Santos Neto e de Rita de Cássia Brito Bomfim Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 14.198.348-51 SSP/BA., e do CPF/MF nº 034.636.455-80, residente e domiciliada na Alameda Pádua, nº 25, Apt. 501, Pituba, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 194.873,00**, pagos através de transferência bancária, e avaliado em **R\$ 258.420,00**. Foi recolhido o Laudêmio no valor de **R\$ 733,05**, equivalentes a 5% (cinco por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº **004452570-24**, RIP **3413 0101693-03**, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - Bahia. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 110/2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS, juntamente com o Art. 873, parágrafo 4º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Dou fé. Camaçari, 17 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Imaíma Santos Valente*

DAJE **1445.002.037290 R\$ 2.103,52** Selo **1445.AB206303-0**

AV-02. - M.52.093. - Protocolo nº **127.673. -** Camaçari, 11 de maio de 2021. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento datado de 14 de fevereiro de 2021, devidamente assinado pela proprietária, supra nomeada e qualificada, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **07**, localizado no Módulo **04**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.244** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LUA CHEIA VILLAGE**", em 06 de julho de 2021. Dou fé. Camaçari, 06 de julho de 2021. A Oficiala. *Saulo Rocha Moura*

DAJE **1445.002.045840 R\$ 75,78** Selo **1445.AB223972-3**

AV-03. - M.52.093. - Protocolo nº **127.673. -** Camaçari, 11 de maio de 2021. - **AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do requerimento datado de 14 de fevereiro

Continua no verso.

de 2021, devidamente assinado pela proprietária, supra nomeada e qualificada, procedo a averbação do indicativo da instituição de condomínio por unidades autônomas, nos termos do art. 7º da Lei 4.591/64, incidente sobre o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LUA CHEIA VILLAGE**", conforme **R-22** da matrícula nº **50.244**. Dou fé. Camaçari, 06 de julho de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE 1445.002.045841 R\$ 75,78 Selo 1445.AB223973-1

AV-04. - M.52.093. - Protocolo nº **132.986**. - Camaçari, 10 de novembro de 2021. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO LUA CHEIA VILLAGE**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.576**, em 07 de dezembro de 2021. Dou fé. Camaçari, 07 de dezembro de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE 9999.027.844860 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.058032 R\$ 642,94 Selo 1445.AB246012-8

R-05. - M.52.093. - Protocolo nº **142.229**. - Camaçari, 21 de novembro de 2022. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO nº 0202262403** - devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 24 de outubro de 2022, a proprietária, **KYANE BOMFIM SANTOS**, acima qualificada, **VENDEU a CRISTIANE REGINA BARROS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, filha de Colotario Alves de Barros e de Sandra Maria Barros, portadora da Cédula de Identidade nº 53442986 SESP/PR., e do CPF/MF nº 828.871.449-87, residente e domiciliada na Resid. Itapuã, 99.999, Qd. E1, Lote 07, Alphaville I, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 1.360.000,00**, Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: **R\$ 460.000,00**; Recursos do FGTS: **NÃO SE APLICA**; Com Recursos do Financiamento: **R\$ 900.000,00**; Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$ 58.740,40**. Valor total da dívida: **R\$ 958.740,40**. Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 1.524.000,00**. Foi recolhido o **LAUDÊMIO**, no valor de **R\$ 843,22**, equivalentes a **5%** (cinco por cento) do valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes, devido ao Patrimônio da União, cadastrada sob o **RIP nº 3413 0101693-03 - CAT 005368486-96**, conforme Certidão de Autorização para Transferência, emitida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretária do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - Bahia. Dou fé. Camaçari, 14 de dezembro de 2022. A Oficiala. Francine Santos Valente

DAJE 9999.030.258238 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.103462 R\$ 9.383,38 Selo 1445.AB301717-1

R-06. - M.52.093. - Protocolo nº **142.229**. - Camaçari, 21 de novembro 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, **CRISTIANE REGINA BARROS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIANA ao BANCO INTER S/A**, instituição financeira, sediada à Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Artigo 38 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\$ 958.740,40** correspondente a **275** parcelas, com taxa de juros pós-fixada efetiva (%): **9,38% a.a.**, equivalente a **0,75% a.m.**, taxa nominal: **9,00% a.a.**, equivalente a **0,75% a.m.**, Indexador: **IPCA - 2 meses anteriores a data de vencimento da parcela**; Custo efetivo total: **12,09%**; Sistema de Amortização **SAC**; Vencimento da primeira prestação mensal: **20/12/2022**; Valor total da primeira parcela mensal: **R\$ 11.792,55**; Data de vencimento da última parcela mensal: **274 meses** após o vencimento da primeira parcela; Valor do imóvel para fins de Leilão de **R\$ 1.524.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de dezembro de 2022. A Oficiala. Francine Santos Valente

DAJE 1445.002.103463 R\$ 7.868,60 Selo 1445.AB301719-8

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) 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

52.093

02F

CNM

007484.2.0052093-59

R-07. - M.52.093. - Protocolo nº **168.379. -** Camaçari, 03 de novembro de 2025. - **REGISTRO DE PENHORA** - Em cumprimento ao Ofício, datado de 15 de setembro de 2025, de ordem do Exmº Juiz de Direito Raul Márcio Siqueira Junior da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos, São Paulo, assinado eletronicamente, extraída dos autos do processo nº **0006093-88.2013.8.26.0562**, onde figura como **EXEQUENTE: ARPEZ SA NAVEGACION**, e **EXECUTADO: CRISTIANE REGINA BARROS e OUTROS**, que arqueei em Cartório nesta data, fica registrada a **PENHORA** sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 06 de novembro de 2025. A Oficial. *Rozalva*

Rozalva

DAJE 1445.002.224370 R\$ 1.030,66 Selo 1445.AB436895-4

AV-08. - M.52.093 - Protocolo nº **175.148 -** Camaçari, 24 de agosto de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19 de agosto de 2026, subscrito pelo **BANCO INTER S/A**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **CRISTIANE REGINA BARROS**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO nº 0202262403** - devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 24 de outubro 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 do Credor Fiduciário, **BANCO INTER S/A**, acima qualificado, avaliado em **R\$ 1.524.000,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2026. A Oficial. *Domiano Santos Volante*

Domiano Santos Volante

DAJE 1445.002.260440 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.263088 R\$ 11.395,14 Selo 1445.AB475545-1

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 215.390

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **52093** 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, 15 de setembro 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 1445.002.263089 R\$ 118,78

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFA8P-FRB4Y-84Z2D-VD4QE

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JFA8P-FRB4Y-84Z2D-VD4QE>

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

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