



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO **2018 -1 - Frente-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **34.841-** DATA **25/05/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano, constituído pelo **Lote Condominial 05, Quadra 13**, pertencente ao "Condomínio Residencial Mont Serrat 3", situado na Rua Júlio José de Almeida, nº 1250, Bairro Colina Verde, Teixeira de Freitas-Bahia, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m nas laterais, perda - raio curvatura 0,00m², perfazendo área total de **200,00m²**, (duzentos metros quadrados), cabendo-lhe como fração ideal **108,64m²** (cento e oito metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), não edificado, confrontando-se pela frente com a Rua 09, pelo fundo com o Lote 04, pela lateral esquerda com os Lotes 01 e 02 e pela lateral direita com o Lote 07, cadastrado sob a inscrição imobiliária geral nº 1.11.0521.1430.001.

PROPRIETÁRIA: MONT SERRAT IMOBILIÁRIA E MINERAÇÃO LTDA, CNPJ: 12.609.154/0001-64, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Teixeira de Freitas - BA, representada nos termos de seu contrato social através de seu sócio proprietário Valmir José Campo Dall'Orto, CPE 071.633.557-34.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme matrícula nº 33.084, Livro 02, neste CRI, sendo instituído o condomínio conforme registro no R.06.

DOCUMENTOS ANEXOS: Apresentados documentos conforme exigidos em lei, que ficam digitalizados neste CRI.

DAJE: 679952-020. Emolumentos: R\$ 2.811,90 - Taxa Fiscal: R\$ 2.017,75 - FECOM: R\$ 864,75 - PGE: R\$ 112,95 - Def. Pública: R\$ 75,29. Valor Total: R\$ 5.882,64 - *correspondente as 381 unidades do empreendimento matriculadas sob nº 34.620 a 35.000.*

PROTOCOLO: 56.410, em 20/04/2018, reentrada em 02/05/2018.

OFICIAL:

AV.01/34.841 - Teixeira de Freitas, 25 de maio de 2018.

NOTÍCIA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo neste ato a averbação da notícia da convenção de condomínio, conforme Instrumento Particular de Convenção do Condomínio RESIDENCIAL MONT SERRAT 3, emitido 23/03/2018, contendo especificações necessárias tais como: discriminação das unidades, regime de condomínio, dos condôminos, das partes comuns, das partes exclusivas, do patrimônio e recursos financeiros, dos órgãos da administração, da assembleia geral, da diretoria, penalidades, regimento interno e condições. Registro nº **2.418, Livro 03**, neste Cartório de Registro de Imóveis. Documentação assinada e rubricada.

DAJE: 679891-020. Pela Convenção, incluídas as averbações de notícia de registro. Emolumentos: R\$ 1.377,21 - Taxa Fiscal: R\$ 988,25 - FECOM: R\$ 423,54 - PGE: R\$ 55,32 - Def. Pública: R\$ 36,88. Valor Total: R\$ 2.881,20.

PROTOCOLO: 56.409, em 20/04/2018, reentrada em 02/05/2018.

OFICIAL:

AV.02/34.841 - Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de dezembro de 2021.

AVERBAÇÃO "DE OFÍCIO": Procedo-se neste ato, Averbação "de Ofício" para inserir os dados da Qualificação Pessoal da proprietária, conforme consta no Registro anterior (R.01/33.084) que deu origem a abertura de matrícula, passando a constar: "PROPRIETÁRIA: MONT SERRAT IMOBILIÁRIA E MINERAÇÃO LTDA, CNPJ/MF n. 12.609.154/0001-64, NIRE n. 29203513434, com sede na Avenida Amor Perfeito, n. 1.000, Bairro Colina Verde, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia". Tudo conforme Instrumento Particular objeto daquele registro, arquivado nesta Serventia.

OFICIAL(A):

AV.03/34.841 - Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de dezembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procedo-se neste ato, a Alteração da Inscrição Imobiliária do imóvel desta Matrícula, para constar: **O imóvel atualmente encontra-se cadastrado com a Inscrição Imobiliária de n. 1.11.0542.0237.001**, conforme atualização do Cadastro Imobiliário deste Município, e não como descrito

anteriormente, com base em Documento Oficial, que comprova a alteração "ex officio" do Órgão Público Competente, Certidão emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 05/11/2021, assinada pela Téc. Administrativo, Leandra Carvalho O. Santana (Mat. 4021). Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE ISENTO: 2667-002-056648 (Isento, conforme Item 06, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, Lei Estadual n. 12.373/2011, atualizada pelo Decreto Judiciário n. 918/2020, de 17/12/2020 – Vigência: 01/01/2021).

PROTOCOLO: 76174 em 05/11/2021, reentrada em 30/11/2021.

OFICIAL(A):

AV.04/34.841 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de dezembro de 2021.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Com base em Documento Oficial, que comprova a alteração "ex officio" do Órgão Público Competente, Certidão emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em 24/06/2021, assinada pela Auxiliar de Receita, Iraneide Pereira Nunes (Matrícula: 0358), procede-se neste ato, a Alteração do Nome do Logradouro (Rua do Empreendimento) que antes era denominado "Rua Júlio José de Almeida", e que **passou a se chamar "Rua Júlio José de Oliveira"**, no Bairro Colina Verde. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE ISENTO: 2667-002-056649 (Isento, conforme Item 06, Inciso III, da Nota Explicativa da Tabela III, do TJ/BA, Lei Estadual n. 12.373/2011, atualizada pelo Decreto Judiciário n. 918/2020, de 17/12/2020 – Vigência: 01/01/2021).

PROTOCOLO: 76175 em 05/11/2021, reentrada em 30/11/2021.

OFICIAL(A):

R.05/34.841 – Teixeira de Freitas-Bahia, 16 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MONT SERRAT IMOBILIÁRIA E MINERAÇÃO LTDA, CNPJ/MF n. 12.609.154/0001-64, com endereço na Av. Vinicius de Moraes, n. 1400, Bairro Colina Verde, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, e que conforme a Quarta Alteração Contratual, emitida em 10/06/2016, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia – JUCEB, sob n. 97571092, em 13/06/2016, é representada por seus sócios administradores, nos termos da Cláusula Terceira, VALMIR JOSÉ CAMPO DALL'ORTO, CPF/MF n. 071.633.557-34, brasileiro, empresário, casado, residente na Av. Presidente Getúlio Vargas, n. 2829, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, e CELINA BOLLIS CAMPO DALL'ORTO, CPF/MF n. 779.337.535-15, brasileira, empresária, casada, residente na Av. Presidente Getúlio Vargas, n. 2829, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia. Neste ato, representados pelo seu procurador ETTORE CAMPO DALL'ORTO, CPF/MF n. 594.951.545-53, CI/RG n. 06055806-77 SSP/BA, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, n. 4667, Apto 2501, Bairro Vila Vargas, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 252, Folhas n. 29 e versos a 33, Ato n. 32.261/20, datada de 28/07/2020.

ADQUIRENTES: **ARTHUR DE ALMEIDA RODRIGUES**, CPF/MF n. 017.331.125-37, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 23/09/2016, com **CAMILA VIEIRA RIBEIRO RODRIGUES**, CPF/MF n. 126.860.147-09, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Roraima, n. 88, Bairro Centro, na Cidade de Itamaraju, Bahia, neste ato, representados por seu bastante procurador EVTON SOUZA RODRIGUES, CPF/MF n. 319.209.005-78, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado na Rua Roraima, n. 88, Bairro Centro, na Cidade de Itamaraju, Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto de Itamaraju-Bahia, no Livro n. 199, Folhas n. 166/167, Ato n. 38337, datada de 07/03/2018, com Translado de 2ª Via emitido em 09/07/2020.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 99, Folhas n. 86 e versos a 88, Ato n. 4852/21, em 05/10/2021, assinada pelo Tabelião Substituto Aruque Pires dos Santos.

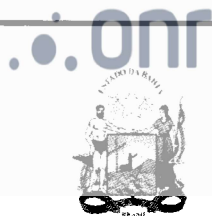
VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 8.000,00.

VALOR VENAL BASE DE CÁLCULO DO ITBI: R\$ 23.185,06.

CONDIÇÕES: As de praxe.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO **2018 -1 - Verso-**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **34.841-** DATA **25/05/2018** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DAJE PRENOTAÇÃO: 9999-028-006106 (Emolumentos R\$ 25,69 – Taxa Fiscal R\$ 18,25 – FECOM R\$ 7,02 – PGE R\$ 1,02 – FMMPBA R\$ 0,53 – Def. Pública R\$ 0,69 – VALOR PAGO R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-057695 (Emolumentos R\$ 215,26 – Taxa Fiscal R\$ 152,87 – FECOM R\$ 58,83 – PGE R\$ 8,56 – FMMPBA R\$ 4,46 – Def. Pública R\$ 5,70 – VALOR PAGO R\$ 445,68).

PROTOCOLO: 76176 em 05/11/2021, reentrada em 30/11/2021.

OFICIAL(A):

AV.06/34.841 – Teixeira de Freitas-Bahia, 15 de Agosto de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se neste ato a Averbação de Construção no terreno objeto desta matrícula, conforme Alvará de Licença para Fins de Habite-se n. 228, Exercício 2022, emitido em 09/06/2022, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, em nome de ARTHUR DE ALMEIDA RODRIGUES, CPF/MF n. 017.331.125-37, imóvel com endereço localizado na Rua 09, nº 170, Condomínio Mont Serrat III, Bairro Colina Verde, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, cadastrado com a Inscrição Municipal n. 1.11.0542.0237.001, construção para uso residencial, com área total construída de 116,26m² (cento e dezesseis metros e vinte e seis centímetros quadrados), pavimento térreo, com estrutura de alvenaria, cobertura de laje/telha colonial, esquadrias de madeira/vidro, piso de porcelanato/cimento grosso, contendo as seguintes dependências: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 closet, 01 área de serviço (4,04m²), 01 garagem (29,11m²) e 01 hall. Apresentado Alvará de Licença para fins de Regularização n. 387, Exercício 2022, emitido em 09/06/2022, pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Teixeira de Freitas-Bahia. Certidão Detalhada de Lançamento n. 5172/2022, datada de 09/07/2022. Certidão de Valor Venal IPTU nº 18952/2022. VALOR DECLARADO DA OBRA: R\$ 59.819,99. VALOR AVALIADO DA EDIFICAÇÃO IPTU: R\$ 59.819,99. Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 9999.029.446157 (Emolumentos R\$ 28,45 – Taxa Fiscal R\$ 20,20 – FECOM R\$ 7,77 – PGE R\$ 1,13 – FMMPBA R\$ 0,59 – Def. Pública R\$ 0,76 – VALOR PAGO R\$ 58,90).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667.002.069197 (Emolumentos R\$ 337,68 – Taxa Fiscal R\$ 239,80 – FECOM R\$ 92,29 – PGE R\$ 13,42 – FMMPBA R\$ 6,99 – Def. Pública R\$ 8,96 – VALOR PAGO R\$ 699,14).

PROTOCOLO: 80614 em 02/08/2022.

OFICIAL (A):

R.07/34.841 – Teixeira de Freitas-Bahia, 18 de setembro de 2024.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTES: **ARTHUR DE ALMEIDA RODRIGUES**, CPF n. 017.331.125-37, CNH n. 04588593210 expedida por Detran-BA onde consta RG n. 1156964237 - SSP/BA, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 23/09/2016, posterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CAMILA VIEIRA RIBEIRO RODRIGUES**, CPF n. 126.860.147-09, RG n. 1.836.043 - PC/ES, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados em Rua Júlio José de Oliveira, nº 170, Colina Verde em Teixeira de Freitas-BA.

ADQUIRENTE: **GRAZIELLI DIAS DA ROCHA**, CPF n. 047.752.565-21, RG n. 14.206.717-23 - SSP/BA, brasileira, autônoma, solteira, residente e domiciliada na Rua Divinópolis, nº 22, Casa, São José Florianópolis/SC.

FORMA DO TÍTULO: 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

continua no verso

Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação - com emissão em 30/07/2024, na cidade de Teixeira de Freitas/BA, Contrato n. 0202446181.

VALOR DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE: R\$ 350.000,00.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 350.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO ITIV: R\$ 350.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 125.000,00.

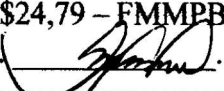
RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: Não se Aplica.

IMÓVEL: A totalidade o imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES: As demais condições e termos constam do referido instrumento. Consultada Central de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado “negativo” para os CPF’s dos transmitentes, conforme comprova o Código HASH gerado para essa consulta, respectivamente, a saber: 2646.2088.618a.c165.1656.5e89.1931.a86a.27ad.42ec.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 97123, datada de 29/08/2024. Reentrada em 13/09/2024. Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 113773 (Emolumentos R\$623,62 – Taxa Fiscal R\$442,86 – FECOM R\$170,43 – PGE R\$24,79 – FMMPBA R\$12,91 – Def. Pública R\$16,54). Valor R\$1.291,15.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

R.08/34.841 – Teixeira de Freitas-Bahia, 18 de setembro de 2024.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GRAZIELLI DIAS DA ROCHA**, CPF n. 047.752.565-21, já qualificada anteriormente.

CREDOR: **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, neste ato, representado por **CAMILA ROCHA DE FREITAS**, CPF n. 120.510.326-02, RG n 15.907.891 da SSP/MG, brasileira, bancária, solteira, com endereço profissional na Avenida Barbacena nº1219, bairro Santo Agostinho em Belo Horizonte, MG, na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31 de agosto de 2023, Livro nº 2324P de procurações, nº 269/272 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de imóvel já descrito no registro anterior.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 240.765,00.

PRAZO TOTAL: 359 meses.

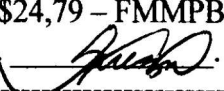
TAXA DE JUROS % : Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.

Indexador: IPCA – 2 meses anteriores a data de vencimento da parcela.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 25/09/2024.

VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PUBLICO LEILÃO: R\$ 300.000,00.

PROTOCOLO: Prenotação n. 97123, datada de 29/08/2024. Reentrada em 13/09/2024. Emolumentos: DAJE - Emissor: 2667, Série 002, Número 113774 (Emolumentos R\$623,62 – Taxa Fiscal R\$442,86 – FECOM R\$170,43 – PGE R\$24,79 – FMMPBA R\$12,91 – Def. Pública R\$16,54). Valor R\$1.291,15.

Dou fé.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.09/34.841 – Teixeira de Freitas, Bahia, 28 de outubro de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **GRAZIELLI DIAS DA SILVA**, CPF/MF nº 047.752.565-21, já qualificados anteriormente na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **BANCO INTER S.A** - instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, neste ato, representado por seu advogado Aureo Oliveira Neto, CPF n. 038.356.836-67, OAB/DF 21.603, com endereço à Rua Doutor Olimpio de

continua na ficha nº 3



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE

Oficiala

MATRÍCULA Nº 34.841

DATA 25 de maio de 2018

FICHA Nº 3 Frente

Macedo, nº3-40, bairro Vila Cidade Universitária em Bauru, SP, na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 13 de junho de 2025, Livro nº 2383P de procurações, folhasº 132/133 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Substabelecimento lavrada em 30 de junho de 2025, Livro nº 1428, página 02 à 04, do Cartório do 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade de Bauru, Comarca de Bauru-SP.

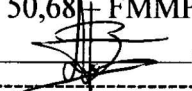
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 03/10/2025, emitido em Brasília/DF, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.08** tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 554939 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome do devedor, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 15/08/2025, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao **Contrato n. 0202446181**, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor do BANCO INTER S.A., CNPJ/MF n.00.416.968/0001-01, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 300.000,00. VALOR VENAL ITBI: R\$ 300.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 107028, datada de 08/10/2025. Reentrada 21/10/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 150839 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 8,35 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – FEURB R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$68,48. Complementar Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 152071 (Emolumentos R\$ 1.274,92 – Taxa Fiscal R\$ 905,37 – FECOM R\$ 322,03 – PGE R\$ 50,68 – FMMPBA R\$ 26,39 – FEURB R\$ 26,39 – Def. Pública R\$ 33,80). Valor R\$ 2.639,58.

Dou fé.  Bel. Tarcis Bonfim Lopes, Oficial Substituto de Registros Públicos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 37,90