Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKNLS-TAUHA-6KJ4F-455NC

1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **52.061**
Ficha: **01F**
Data: **25/01/2021**

Lote de terreno próprio designado pelo nº **06** (seis), da Quadra **G2**, integrante do Loteamento denominado **ALPHAVILLE LITORAL NORTE 2**, situado na Estrada de Pau Grande, Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº **129433**, medindo 12,93m, em curva, com frente para a Rua 01, nos fundos mede 11,83m em curva, limitando-se com o EL01, 35,89m do lado direito, limitando-se com o Lote 07 e 35,95m do lado esquerdo, limitando-se com o Lote 05, perfazendo a área total de **445,02m²**. **PROPRIETÁRIA: HMC PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua do Zaire, s/n, Sala 13, Loteamento Granjas Rurais Presidente Vargas, Campinas de Pirajá, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.414.843/0001-46. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **25.041** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.036562 R$ 0,00** Selo **1445.AB203373-4**

R-01. - M.52.061. - Protocolo nº **123.756**. - Camaçari, 01 de dezembro de 2020. - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Camaçari, Bahia, pelo Tabeliã Substituta, Sirlene de Assis Fiqueiredo, às fls. **149/159**, do livro nº **0186-E**, nº de ordem **001630**, em 15 de outubro de 2020, a proprietária, **HMC PATRIMONIAL LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU** a **CLAUDIOMAR BATISTA LIMA**, brasileiro, comerciante, filho de Francisco Moreira Lima e de Francinete Batista Lima, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00037595339 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 333.888.732-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARIA ALDIMERA DE CARVALHO LIMA**, brasileira, comerciante, filha de Pedro Ribeiro de Carvalho e de Maria Macario de Carvalho, portadora da Cédula de Identidade nº 16021386-05 SSP/BA., e do CPF/MF nº 667.810.002-68, residentes e domiciliados na Rua do Gravatá, 52, Alto da Cruz, em Camaçari, Bahia, comparecendo como **Interveniente Anuente**, **Alphaville Litoral Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 3º andar, Pinheiros, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 05.922.065/0001-08, representada por sua bastante procuradora, Vanessa Melo Almeida, brasileira, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 07155075-59 SSP/BA., e do CPF/MF nº 804.144.195-53, residente e domiciliada na Rua Silveira Martins, nº 8K, Cabula, em Salvador, Bahia, nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do 19º Tabelião de São Paulo, São Paulo, às fls. 227/229, do livro nº 4392, em 19 de agosto de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 127.194,96** e avaliado em **R$ 127.194,96**. 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. Dou fé. Camaçari, 25 de janeiro de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.036251 R$ 866,18** Selo **1445.AB203374-2**

AV-02. - M.52.061. - Protocolo nº **129.279**. - Camaçari, 05 de julho de 2021. - **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerimento do proprietário; **CLAUDIOMAR BATISTA LIMA**, acima qualificado, datado de 11 de maio de 2021, que arquivei uma via em Cartório, cuja **CASA RESIDENCIAL** é composta de 02 (dois) pavimentos + Subsolo, sendo o **SUBSOLO** constituído de: quarto de empregada com W.C de empregada, depósito e varanda; **PAVIMENTO TÉRREO** constituído de: hall de entrada, quarto de hóspede com W.C., lavabo, sala de estar, sala de jantar, circulação, cozinha, despensa, W.C. externo, varanda gourmet, deck e escada de acesso ao pavimento superior; e o **PAVIMENTO TÉRREO** constituído de: quarto I com W.C., quarto II com W.C. e varanda, quarto III com W.C., circulação com home office, quarto casal com varanda, closet e W.C. perfazendo a área total construída de **350,80m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R$ 411.000,00**. Foi apresentado Alvará de Habite-se de Regularização nº **124/2021**, datado de

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

30 de junho de 2021, e Alvará de Construção nº **626/2012**, datado de 26 de novembro de 2012, expedidos pelo Município de Camaçari. Deixando de apresentar Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a de Terceiros, conforme Art. 1295, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, com decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF. Dou fé. Camaçari, 20 de julho de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.027.587897 R$ 53,20** DAJE **1445.002.048390 R$ 3.106,10** Selo **1445.AB225372-6**

R-03. - M.52.061. - Protocolo nº **130.369**. - Camaçari, 09 de agosto de 2021. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017** - **CONTRATO** nº **0010230988**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 05 de agosto de 2021, os proprietários, **CLAUDIOMAR BATISTA LIMA**, brasileiro, comerciante, filho de Francisco Moreira Lima e de Francinete Batista Lima, portador da Cédula de Identidade nº 3408324 SSP/BA., e do CPF/MF nº 333.888.732-91, e sua esposa, **MARIA ALDIMERA DE CARVALHO LIMA**, brasileira, comerciante, filha de Pedro Ribeiro de Carvalho e de Maria Macario de Carvalho, portadora da Cédula de Identidade nº 16.021.386-05 SSP/BA., e do CPF/MF nº 667.810.002-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alphaville Litoral Norte II, nº G, Lote 06, Catu de Abrantes, em Camaçari, Bahia, **VENDERAM** a **ARLISSON ALVES CRUZ**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, diretor, filho de Emilson da Hora Cruz e de Auristela Olinda Maria Alves Cruz, portador da Cédula de Identidade nº 07.850.329-91 SSP/BA., e do CPF/MF nº 793.665.895-53, residente e domiciliado na Travessa Albertino Cabral Henrique, nº 212, apartamento 604, Bloco Sol, Pituaçu, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 1.300.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: **R$ 260.000,00**. Com Recursos do Financiamento: **R$ 1.040.000,00**. Valor Total do Financiamento: **R$ 1.040.000,00**. Valor de Avaliação para Fins de Pagamento de ITIV: **R$ 1.324.821,00**. Dou fé. Camaçari, 08 de setembro de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.027.780872 R$ 53,20** DAJE **1445.002.052931**
R$ 4.210,07 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB233158-1**

R-04. - M.52.061. - Protocolo nº **130.369**. - Camaçari, 09 de agosto de 2021. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Nos termos do Instrumento Particular supramencionado, 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, **ARLISSON ALVES CRUZ**, acima qualificado na qualidade de devedor fiduciante, **ALIENA** ao **CREDOR**, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo, Estado de São Paulo, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R$ 1.040.000,00** com prazo de amortização de **420 meses**; Taxa de Juros sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: **10,0000%**; Taxa nominal de juros anual: **9,5690%**; Taxa efetiva de juros mensal: **0,7974%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,7974%**; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: **6,9900%**; Taxa nominal de juros anual: **6,7756%**; Taxa efetiva de juros mensal: **0,5646%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,5646%**; Valor total do encargo mensal: **R$ 8.708,12**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **05/09/2021**; Sistema de Amortização - **SAC**; Data de Vencimento do financiamento: **05/08/2056**; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R$ 1.300.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 08 de setembro de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.52932**
R$ 3.552,74 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB233160-3**

AV-05. - M.52.061 - Protocolo nº **152.441** - Camaçari, 05 de fevereiro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKNLS-TAUHA-6KJ4F-455NC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.061	02F

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA

CNM
007484.2.0052061-58

PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 02 de janeiro de 2024, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ARLISSON ALVES CRUZ**, acima qualificado, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017**, firmado em 05 de agosto de 2021, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpica, em São Paulo, Estado de São Paulo, avaliado em **R$ 1.522.494,45** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 21 de fevereiro de 2024. A Oficiala.

DAJE **9999.032.300253 R$ 65,30** DAJE **1445.002.145998 R$ 10.402,02** Selo **1445.AB354385-0**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 160.736

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **52061** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta a Consolidação da Propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 08 de março 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 **1445.002.148991 R$ 108,44**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKNLS-TAUHA-6KJ4F-455NC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB357021-0
JB7F9AQMCO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade