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/3YAKV-PMK3R-56Z97-CGSSD

PODER JUDICIÁRIO

1º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2002

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 19.931 DATA 23.12.2002 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terreno próprio de nº 87 (oitenta e sete), da planta do Loteamento denominado CONDOMÍNIO ALBATROZ, em Jauá, distrito de Abrantes, Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 078034-0, com 30,00m de frente para a Rua D; 30,00m de fundo com área de João Vargas Leal; 50,00m do lado direito com a gleba nº 86; e 50,00m do lado esquerdo com a gleba nº 88; com área total de 1.500,00m2; havido conforme título nº 40396, em 06.01.1976, devidamente registrado sob a MATRÍCULA Nº 213, em 17 de março de 1976, do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas de Mata de São João-Bahia. O Oficial.

R-01- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, Quitada, com Cessão e Anuência de Direitos, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Camaçari-Bahia, Bel. Rubens Albuquerque de Lima, às fls. 041, do livro nº 068, nº de ordem 10.708, em 05.06.2002, pela qual, ESPÓLIO DE JOÃO VARGAS LEAL, representado neste ato pelo Sr. João Vargas Leal Junior, brasileiro, solteiro, advogado, RG. nº 03.993.001-71 SSP/BA e do CIC/MF sob nº 454.884.105-97, residente na Avenida 07 de setembro, nº 3043, apt. 1404, Barra, em Salvador-Bahia, conforme Alvará de Autorização Judicial passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Camaçari, em 26.03.2002, assinado pela Escrivã Raquel Soares e pela Juíza de Direito Substituta, Belª Andréa Tourinho Cerqueira de Carvalho, **VENDEU** à Srª **NAYLA MARIA GARDEZIN GOMES**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Manoel Gomes da Silva Neto, cirurgiã dentista, RG. nº Conselho Regional de Odontologia nº 2672, e CPF/MF SOB O nº 344.778.455-53, residente e domiciliada em Salvador-Bahia, na Rua Pacífico Pereira, nº 516, apt. 1302, do Ed. Vivenda do Colégio, Garcia, em Salvador-Bahia O imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 15.000,00. Avaliado em R$ 18.555,00. Comparecendo ainda, como Interveniente Cedente, Roberto Nunes Snoeck, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº 732.420 SSP/BA e CPF/MF nº 059823085-87, residente e domiciliado em Salvador-Bahia, Pituba, na Rua Benevento, nº 177, Parque Julius Cezar, apt. 1403, do Ed. Flábio, valor da cessão Cr$ 200.000,00. em 09.05.1979. Camaçari, 23.12.2002. O Oficial.
DAJ's 816426 R$ 138,60 e 816427 R$ 52,50/23.12.02

R-02- Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício de Salvador-Bahia, pela Tabeliã Substituta, Belª Maria Iraci Valença Cavalcanti de Sá, às fls. 181/182, do livro nº 889, nº de ordem 51.004, em 26.12.2002, pela qual, NAYLA MARIA GARZEDIN GOMES, cirurgiã-dentista, RG. nº 1395509, CPF/MF nº 344.778.455-53, e seu esposo MANOEL GOMES DA SILVA NETO, engenheiro civil, RG. nº 1.229.023 SSP/BA e CPF/MF sob o número 139.325.275-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pacífico Pereira, nº 516, apt. 1302, Edifício Vivenda do Colégio, Garcia, em Salvador-Bahia, **VENDERAM** a ADOLFO SANTOS GUERRA NETO, brasileiro, médico, RG. nº 01116895-11 SSP/BA e CPF/MF sob o nº 232.028.585-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LUAD GARZEDIN GUERRA, residentes e domiciliados em Salvador-Bahia. O imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 18.555,00. Avaliado em R$ 18.555,00. Camaçari, 16.01.2003. O Oficial.

C.20.10.0/88

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Impresso na gráfica do IRPdJ

Valide aqui
este documento

DAJ 817536 R$ 138,60 16.01.2003

R-03- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, paga e quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício de Salvador-Bahia, pelo Tabelião, Antonio Lopes de Carvalho, às fls. 171, do livro nº 1401, protocolo 000508, em 22.10.2003, pela qual, ADOLFO SANTOS GUERRA NETO, médico, portadorda cédula de identidade nº 01.116.895 SSP/BA., e MARIA LUAD GARZEDIN GUERRA, médica, cédula de identidade 1.410.622 SSP/BA., brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob nºs 232.028.585-72 e 545.537.335-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Salvador-Bahia, VENDERAM ao Sr. CARLOS AMILCAR FRAGA BORDALLO, brasileiro, divorciado, analista de sistema, portador da cedula de identidade nº 02.490.532-17-SSP/BA., e CPF/MF sob nº 286.379.925-87, residente e domiciliado na Rua Manoel Mário de Lima, n. 02, apt. 301, Caixa D´AGua, em Salvador-Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 20.000,00. Avaliado em R$ 20.130,00. Camaçari, 05.02.2004. O oficial.

DAJ 518826 R$ 138,60 09.01.2004

R-04 – M.19.931 - VENDA E COMPRA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Tabelionato do 12º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Tabeliã Substituta, Belª Ivana Daltro da Silva, às fls. 085/086, do livro nº 0409-E, nº de ordem 234344, em 14 de fevereiro de 2011, o proprietário, **CARLOS AMILCAR FRAGA BORDALLO**, acima qualificado, **VENDEU** a **ANDERSON COELHO NUNES**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 05581850-10-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 727.591.355-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LARISSA VIEIRA NUNES**, residente e domiciliado em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 70.000,00** e avaliado em **R$ 70.000,00**. Camaçari, 18/02 / 2011. O Oficial.

DAJ 991400 R$ 298,10 11.02.2011 série 708

AV-05 – M.19.931 - AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 28 de outubro de 2011, dos proprietários, acima qualificados, que arquivei uma via, averbo a atualização do endereço do imóvel objeto da presente matricula, que está situado na Rua Alameda Beija Flor, Gleba 87, Condominio Albatroz, Jauá, distrito de Abrantes, Camaçari, Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 078034-0, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Camaçari, e a retificação do nome da requerente, que constou erroneamente como sendo Larissa Vieira Nunes quando o nome correto e **CLARISSA VIEIRA NUNES**. Camaçari, 25 / 11 / 2011. O Oficial.

DAJ 503019 R$ 13,90 série 602

R-06 – M.19.931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 28 de outubro de 2011, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA**, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, doravante denominada simplesmente BRAZILIAN MORTGAGES ou CREDORA; e como **DEVEDORES FIDUCIANTES**, **ANDERSON COELHO NUNES**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 05581850-10-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 727.591.355-00, economista, e **CLARISSA VIEIRA NUNES**, brasileira, fisioterapeuta, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade nº 07012805-73-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 976.918.105-63, residentes e domiciliados no Condomínio Albatroz, Lote 06, Quadra 03, Casa 03, Jauá, Camaçari, Bahia, denominados simplesmente DEVEDORES. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO**: **R$ 150.850,00**. **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO**: Prazo: **240** meses; Número de Prestações: **240** prestações; Data de Vencimento da 1ª Parcela mensal: **28/11/2011**;Taxa de Juros: Nominal: **13,0859%** ao ano e Efetiva: **13,9000%** ao ano; Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YAKV-PMK3R-56Z97-CGSSD

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YAKV-PMK3R-56Z97-CGSSD

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

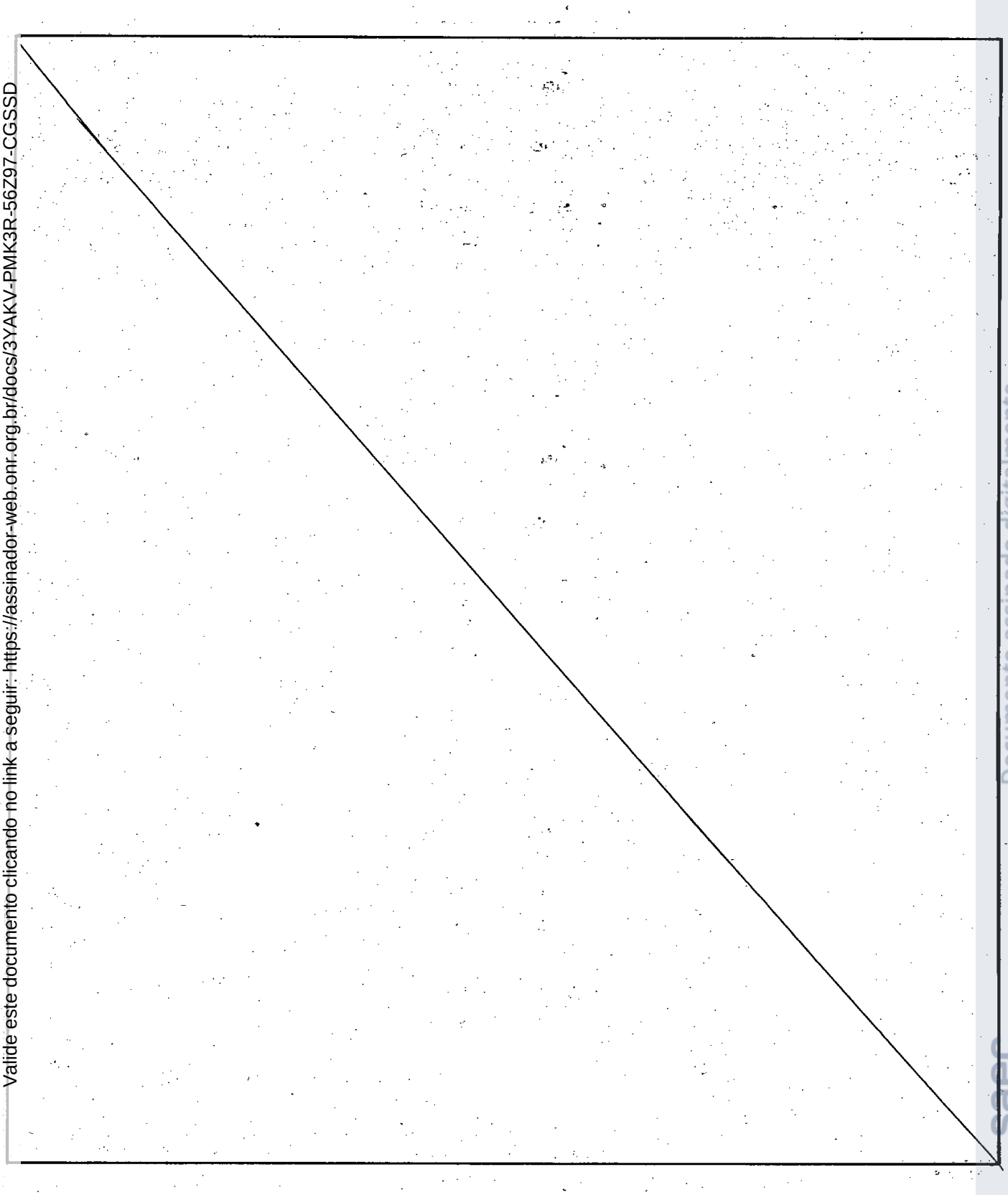
MATRÍCULA Nº 19.931 DATA 30.11.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
28.11.2011;Taxa de Juros: Nominal: **13,0859%** ao ano e Efetiva: **13,9000%** ao ano; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - **SAC**; Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV); Data estabelecida para a comprovação da averbação do Habite-se na matrícula do Imóvel: **30.07.2012**; Valor Total da prestação Mensal Inicial: **R$ 2.147,77**; Valor total da prestação mensal inicial de amortização e juros: **R$ 2.047,47**. Seguro de Morte e Invalidez Permanente: **R$ 32,14 mensais**; Seguro de Dados Físicos ao Imóvel: **R$ 46,62** mensais; Valor da Taxa de Administração Mensal: **R$ 21,54** mensais. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a acrescer à dívida nos termos deste contrato, o devedor neste ato aliena à **CREDORA** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 30 / 11 / 2011. O Oficial.

DAJ 039992 R$ 343,50 série 710 24.11.2011

C.20.10.0/88

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

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YAKV-PMK3R-56Z97-CGSSD

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

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

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

Matrícula nº **19.931**
Ficha: **03F**
Data: **09/04/2021**

R-07. - M.19.931. - Protocolo nº **126.261.** - Camaçari, 18 de março de 2021. - **INCORPORAÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado de 03 de março de 2021, e demais documentos comprobatórios, dos quais arquivei uma das vias neste Cartório, procedo a averbação da incorporação da Credora Fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, acima qualificada, pelo **BANCO PAN S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sediado na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13, pelo valor de **R$ 150.850,00** (cento e cinquenta mil e oitocentos e cinquenta reais). Dou fé. Camaçari, 09 de abril de 2021. A Oficiala.

DAJE **1445.002.039739 R$ 866,18** Selo **1445.AB212746-1**

AV-08. - M.19.931. - Protocolo nº **132.263.** - Camaçari, 13 de outubro de 2021 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 152/2021, datado de 01 de junho de 2021, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Elbia Rosane Sousa de Araujo, Juíza de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Daniel de Lima Cardoso, extraído dos autos do processo número 0003391-35.2017.8.05.0039, onde figura como Parte Autora: **CONDOMINIO ALBATROZ**; e como Parte Ré: **ESPOLIO DE ANDERSON COELHO NUNES**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da dívida exequenda sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da execução é de R$ 13.742,15. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 123/2021, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS. Dou fé. Camaçari, 30 de novembro de 2021. A Oficiala.

DAJE **1445.002.055967 R$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB244565-0**

AV-09. - M.19.931 - Protocolo nº **132.434** - Camaçari, 20 de outubro de 2021 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24 de setembro de 2021, pelo **BANCO PAN S.A.**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **ANDERSON COELHO NUNES**, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade nº 05.581.850-10-SSP/BA., e do CPF/MF nº 727.591.355-00, e sua esposa, **CLARISSA VIEIRA NUNES**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 07.012.805-73 SSP/BA., e do CPF/MF nº 976.918.105-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens residentes e domiciliados no Condomínio Albatroz, Lote 06, Quadra 03, Casa 03, Jauá, em Camaçari, Bahia, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANRIA E OUTRAS AVENÇAS**, firmado em 28 de outubro de 2011, 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 PAN S.A.**, supra qualificado, avaliado em **R$ 480.000,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 123/2021, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS. Dou fé. Camaçari, 17 de dezembro de 2021. A Oficiala.

DAJE **9999.028.152111 R$ 53,20** DAJE **1445.002.061330 R$ 3.106,10** Selo **1445.AB247794-2**

AV-10. - M.19.931. - Protocolo nº **136.449.** - Camaçari, 31 de março de 2022 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 33/2022, datado de 03 de março de 2022, de Ordem da Exmª Sra. Dra. Elbia Rosane Sousa de Araujo, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Sistema dos Juizados de Camaçari, Bahia, e assinado eletronicamente por Daniel de Lima Cardoso, extraída dos autos do processo nº **0003391-35.2017.8.05.0039**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da **NOTÍCIA**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YAKV-PMK3R-56Z97-CGSSD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

DO PROCESSO objeto do **AV-08**. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2021, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 07 de abril de 2022. A Oficiala.

DAJE **1445.002.074589 R$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB264662-0**

AV-11. - M.19.931. - Protocolo nº **137.305. -** Camaçari, 09 de maio de 2022 - **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO -** Nos termos do requerimento, devidamente assinado em 05 de maio de 2022, pelo Credor Fiduciário, **BANCO PAN S.A.**, acima qualificado, fica averbado nesta data, o termo de quitação da dívida, atendendo ao disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que procedeu aos 1º e 2º leilões públicos para alienação do imóvel objeto da presente, originados da execução da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** gravada no **R-06** da matrícula supra, sem que tenha havido licitante, o débito foi extinto, dando assim a ampla, geral e irrevogável quitação, consolidado a propriedade plena na pessoa do Credor Fiduciário. Dou fé. Camaçari, 03 de junho de 2022. A Oficiala.

DAJE **9999.029.159974 R$ 58,90** DAJE **1445.002.081855 R$ 25,00** Selo **1445.AB274261-1**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.842

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **19931** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel supra encontra-se livre e desembaraçado de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 26 de junho 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 **1445.002.161182 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/3YAKV-PMK3R-56Z97-CGSSD

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.AB370356-3
CTESMO26AS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade