



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA
CNFJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoiMOVEIS.com.br - site: www.segundoiMOVEIS.com.br



Belª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005637.2.0020677-25

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-20.677-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 19 de setembro de 2013.



IMÓVEL: Apartamento do tipo A3s (H4-3BT), nº 101, Bloco 342, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA DE CAMAÇARI - II**, situado na Avenida Sul, Quadra C, Município de Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **36064-3**, composto de: 02 (dois) dormitórios, sendo 1 suite, sala de estar/jantar, WC social, cozinha, área de serviço, perfazendo a área total construída de 77,24m², sendo 72,09m² de área privativa e 5,15m² de áreas de uso comum. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, na Matrícula nº 1904. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ CARLOS DE SANTANA**, brasileiro, RG 01133687555 DETRAN/BA, CPF nº 194.073.865-20, casado no regime de comunhão parcial de bens com **ISABELMA MESQUITA DE SANTANA**, RG 0349830231 SSP/BA, CPF nº 539.441.515-34, residentes na R do Parque 6a, 413, Gleba B em Camaçari/BA. A Oficial.

R-01 - Nos termos do Contrato por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO SEM FINANCIAMENTO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS**, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, devidamente assinado em 13 de agosto de 2013, pelo qual **JOSÉ CARLOS DE SANTANA** e **ISABELMA MESQUITA DE SANTANA**, acima qualificados, neste ato representado por **NUBIA CLAUDIA FELIX UNGAR**, brasileira, casada, RG 0710201877 SSP/BA, CPF nº 778.038.845-04, residente em Camaçari/BA, **VENDERAM** a **PATRICIA DA SILVA UNGAR**, brasileira, solteira, RG 0435902687 SSP/BA, CPF nº 543.588.415-20, residente na Av Sul, Bl 342, 342, Ap 101, Incoop em Camaçari/Bahia. Pelo valor de R\$ 90.000,00 pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 25.845,58 e recursos do FGTS R\$ 64.154,42. Valor da Avaliação R\$ 90.000,00. O imóvel objeto da presente matrícula. Camaçari, 19 de setembro de 2013. A Oficial.

006/832318 551,00

AV-02/20.677- **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Prenotação sob nº **66620** em 18/04/2023: Conforme requerimento e demais documentos que archivei, da proprietária Patricia da Silva Ungar, acima qualificada, datado de 17 de abril de 2023, procede-se a esta averbação para alterar o seu estado civil de solteira para **CASADA** por haver contraído matrimônio sob o regime da Separação Legal de Bens, registrado em 25/01/2017, com **PERICLES ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG 00.673.923.77 SSP/BA, CPF 040.373.595-53, filiação: Ângelo Belitardo da Silva e Oraide Almeida da Silva. Foi apresentada a certidão de casamento, matrícula nº 012443 01 55 2017 2 00049 202 0014346 41 expedida pelo **RCPN** de Camaçari/BA. Dou fé. Camaçari, 28 de abril de 2023. A Oficial.

AV-03/20.677 - **ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Prenotação sob nº **66620** em 18/04/2023: Conforme requerimento e demais documentos que archivei, da

continua no verso
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFE4N-HP253-KRSDY-B6GGM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFE4N-HP253-KRSDY-B6GGM>

-1vº-

CNM: 005637.2.0020677-25

proprietária Patrícia da Silva Ungar, acima qualificada, datado de 17 de abril de 2023, procede-se a esta averbação para alterar a Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel objeto da presente Matrícula, para nº **35821**, conforme Informações Cadastrais do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal desta Comarca, que arquivou. Dou fé. Camaçari, 28 de abril de 2023. A Oficial. _____ 002/108378 R\$ 88,84

R-04/20.677 - **VENDA E COMPRA** - Prenotação sob nº **66904** em 16/05/2023: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA**, Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, devidamente assinado em 10 de maio de 2023, pelo qual **PATRICIA DA SILVA UNGAR**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LOUISE DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, cabeleireira, solteira, não convive em união estável, RG nº 15.242.903-43 SSP/BA, CPF/MF 072.427.465-07, filha de Mariaalda dos Santos de Oliveira e de Elmo Gomes de Oliveira, residente e domiciliada na Rua das Acerolas, nº 52, ao Lado da Academia Fitnes CI, Gleba C, Camaçari/BA. Pelo valor de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos Próprios R\$ 36.000,00; Recursos do Financiamento R\$ 144.000,00 objeto do R-05 desta matrícula. Valor da Avaliação para fins de ITIV: R\$ 189.000,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 189.000,00. **ANUENTE: PERICLES ALMEIDA DA SILVA**, acima qualificado. Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial. _____ 002/111336 R\$ 822,19

R-05/20.677 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-04 pelo qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, por suas procuradoras nomeadas e qualificadas no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 144.000,00, que será paga em **420 meses**; Taxa efetiva de juros anual 11,8900%, taxa nominal de juros anual 11,2874%, taxa efetiva de juros mensal 0,9406% e taxa nominal de juros mensal 0,9406%. **Taxa de Juros Bonificada**: Taxa efetiva de juros anual 11,7500%, taxa nominal de juros anual 11,1610%, taxa efetiva de juros mensal 0,9301% e taxa nominal de juros mensal 0,9301%, no valor de R\$ 1.741,05, na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial. _____ 002/111337 R\$ 507,89



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFE4N-HP253-KRSDY-B6GGM>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
Comarca de CAMACARI - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2025

CNM: 005637.2.0020677-25

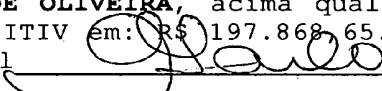
MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

MATRÍCULA Nº 20.677

DATA 05 de novembro de 2025

FICHA Nº 2

R-06/20.677 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº 79029 em 29/10/2025: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 27 de outubro de 2025, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, acima qualificado, representado pelo procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, qualificado no instrumento de procuração, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-05 supra, sem o devido pagamento pela devedora fiduciante: **LOUISE DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ 197.868,65. Dou Fé. Camaçari, 05 de novembro de 2025.
A Oficial  002/170931 R\$ 1.805,16

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 nº 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**. **Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB250035-9
D5X7F852LG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 9999-035-583645

Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,86 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMPPBA: R\$ 1,14
Total: R\$ 113,72

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 003/003

Certidão expedida às 16:00:32 horas do dia 10/11/2025.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Pedido Nº138331 Certidão assinada digitalmente por Maise Campos Sarlo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr