



Validate this document here



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 13.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2999
e-mail: cartorio@segundoinmoveis.com.br - site: www.segundoinmoveis.com.br

Belª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



CNM: 005637.2.0035544-44

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-35.544-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 19 de julho de 2018.



IMÓVEL: Lote de terreno próprio de nº 11 da Quadra nº 06, integrante do Loteamento denominado **VILAS DO JACUIPE - 2ª ETAPA**, situado no distrito de Abrantes, Município de Camaçari Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº **103.964-4**, medindo 20,00m de frente limitando-se com a rua F2; 23,66m de fundo limitando-se com o lote 12; 30,00m do lado direito limitando-se com lote 10 e 30,83m do lado esquerdo limitando-se com a faixa de preservação do Rio Jacuipe perfazendo a área total de **602,77m²**. **PROPRIETÁRIOS:** **JUCELINO NERY DA CONCEIÇÃO FILHO**, brasileiro, farmacêutico, RG nº 02430857-96SSP/BA., e do CPF/MF nº 456.915.505-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA CONCEIÇÃO**, residente e domiciliado em Salvador-Bahia. **REGISTROS ANTERIORES:** Os constantes da Matrícula **25.895** do Registro Geral do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Camaçari, derivada da matrícula matriz 19.617; bem como da matrícula **35.525** deste Cartório Imobiliário. **OBS:** Matrícula aberta a **INTERESSE DO SERVIÇO**, conforme decisão homologatória (Processo TJ-ADM-2018/24233) e a devida aplicação do Provimento TJ/BA nº 07/1991; bem como, na observância das normas dos artigos 197 e 229 da Lei de Registros Públicos. Dou fé. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

R-01/35.544 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº **59299** em 24/02/2021: Nos termos do Primeiro Traslado de Escritura Pública de Compra e Venda Definitiva, lavrada no Tabelionato de Notas com Protesto, da Comarca de Dias D'Ávila/BA., às fls. 145 a 146, do livro nº 28, nº 2931, em 22 de fevereiro de 2021, RERRATIFICADA e ADITADA por outras nas mesmas notas às fls. 192 a 193, do livro nº 29, nº 6121, 1º Traslado, em 23 de fevereiro de 2021, pelo qual **JUCELINO NERY DA CONCEIÇÃO FILHO**, acima qualificado, e sua esposa **ROSEMEIRE PEREIRA DA SILVA CONCEIÇÃO**, brasileira, funcionária pública, filha de Osvaldo Pereira da Silva e Maria de Lurdes Pereira da Silva, RG 05.720.753-40 SSP/BA, CPF 861.015.365-72, não foi declarado endereço eletrônico, ambos residentes e domiciliados na Rua Beco da Coruja, 177, Saboeiro, Salvador/BA, CEP: 41.180-710, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JEAN BILAC CARNEIRO CARDOSO**, brasileiro, solteiro/convivente, administrador de empresas, CNH 03087530594 DETRAN/BA, RG 0242260250 SSP/BA, CPF 466.581.575-53, filho de Bias Pereira Cardoso e Celina Carneiro Cardoso, com endereço eletrônico: bilaccardoso@yahoo.com.br, convivendo sob regime de União Estável, desde 19/04/2007, com a Sra. **HERMINIA GOMEZ PEIXOTO**, brasileira, solteira/convivente, administradora de empresas, CNH 02895862735 DETRAN/BA, RG 0927266903 SSP/BA, CPF 789.399.505-00, filha de Jose Gomez Gomez e Izulene Peixoto Gomez, declarando não possuir endereço eletrônico, ambos residentes e domiciliados no Condomínio Villas do Jacuípe, LT-05, QD13, Jacuípe, Camaçari/BA. **PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Preço total da aquisição R\$ 250.000,00 já pagos. Valor da avaliação para fins de ITIV R\$ 241.108,00. Dou fé. Camaçari, 23 de março de 2021. A Oficial. *Maise Campos Sarlo*

002/065151

R\$ 2.103,52

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSBTH-GK82L-QMPMN-RALYN>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSBTH-GK82L-QMPMN-RALYN>

-1vº-

CNM: 005637.2.0035544-44

AV-02/35.544 - **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:** Prenotação sob nº 63739 em 06/07/2022: Conforme requerimento do proprietário, **JEAN BILAC CARNEIRO CARDOSO**, acima qualificado, datado de 06 de junho de 2022, averba-se a construção de uma **Casa Residencial**, composta de: Piscina, decks, jardim, w.c, circulação, varanda gourmet, cozinha, sala de estar, sala de jantar, varanda, jardim, área de serviço, circulação, três suítes, uma cor varanda, jardim, perfazendo uma área total construída de **155,06m²**, área construída descoberta de 63,18m². Foi apresentada Licença Urbanística Simplificada de Construção nº 508/2021, emissão: 17/11/2021, Alvará de Habite-se nº 0145/2022, emissão: 30/05/2022, cuja via arquivou; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e Plantas arquitetônicas aprovadas pela PMC. Deixando de apresentar Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e a de terceiros, conforme Art. 1.295, § 1º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia. Tendo sido gasto na construção **R\$ 780.000,00**. Valor venal construção **R\$ 140.900,55**. Dou fé. Camaçari, 03 de agosto de 2022.

002/093049

R\$ 5.246,58

AV-03/35.544 - **ADITAMENTO** - Prenotação nº 65317 em 30/11/2022: Conforme termos da Escritura Pública de Aditamento, (à outra lavrada nas mesmas Notas às fls. 145 à 146, do livro 28, nº de ordem 2931, em 22/02/2021), Rerratificada e Aditada por outras nas mesmas notas às fls.192 à 193, livro 29, nº 6121, 1º Traslado, em 23/02/2021) lavrada no Tabelionato de Notas com Protesto e Registro Civil da Comarca de Dias D'Ávila - Bahia, às fls.11 à 12, do livro 32, sob nº 6444, Traslado nº 1, em 25 de novembro de 2022, tendo como **VENDEDORES** o **Jucelino Nery da Conceição Filho e Rosemeire Pereira da Silva**, acima qualificados, e como **COMPRADOR** o Sr. **JEAN BILAC CARNEIRO CARDOSO**, acima qualificado - averbo nesta data o aditamento para constar a qualificação completa do comprador que é **JEAN BILAC CARNEIRO CARDOSO** brasileiro, divorciado/convivente, administrador de empresas, filho de Bias Pereira Cardoso e Celina Carneiro Cardoso, CNH 03087530594 DETRAN/BA, RG 0242260250 SSP/BA, CPF 466.581.575-53, convivendo sob regime de União Estável, com **HERMINIA GOMEZ PEIXOTO**, brasileira, solteira/convivente, administradora de empresas, filha de Jose Gomez Gomez e Izulene Peixoto Gomez, CNH 02895862735 DETRAN/BA, RG 0927266903 SSP/BA, CPF 789.399.505-00, ambos residentes e domiciliados no Condomínio Villas do Jacuípe, LT-05, QD13, Jacuípe - Camaçari - BA. Passando a fazer parte integrante e inseparável da escritura objeto dessa matrícula. Dou fé. Camaçari, 30 de novembro de 2022. A Oficial.

002/100828 R\$ 83,90


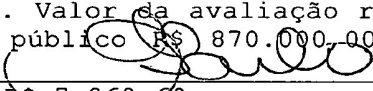
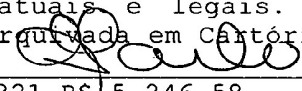
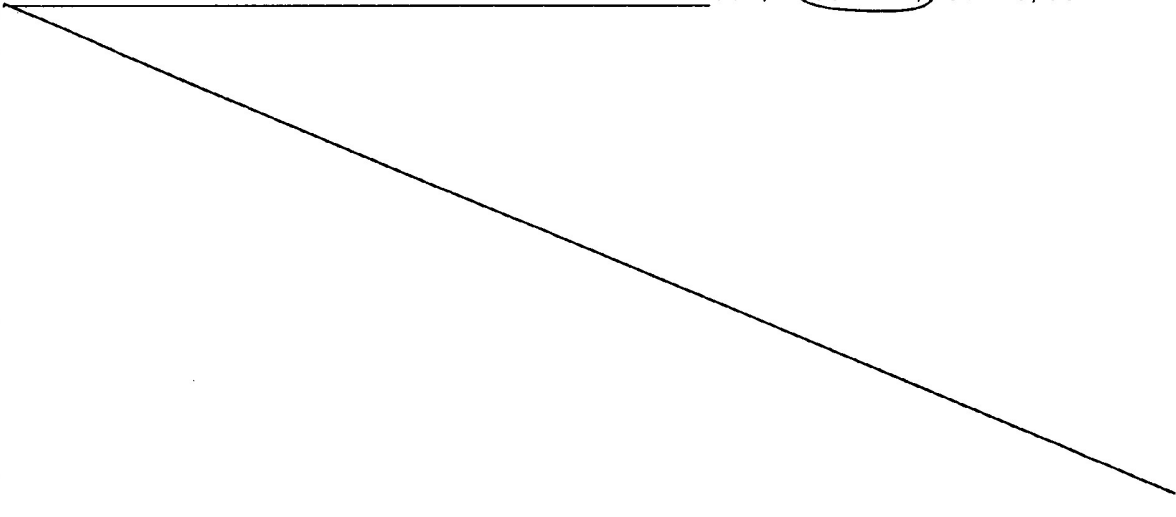
R-04/35.544 - **VENDA E COMPRA** - Prenotação sob nº 65121 em 07/11/2022: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, devidamente assinado em 25 de outubro de 2022, pelo qual **JEAN BILAC CARNEIRO CARDOSO** e sua cónjuge **HERMINIA GOMEZ PEIXOTO**, acima qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **RONALDO SOUZA COSTA**, brasileiro, gerente financeiro, CNH 03907902194 DETRAN/BA, CPF 015.162.295-76, filho de Aloizo Sampaio Costa e Wanda de Souza Costa, e seu cónjuge **LILIAN JANUARIO GONTIJO COSTA**, brasileira,

continua na ficha nº 2



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSBTH-GK82L-QMPMN-RALYN>

<p>CNM: 005637.2.0035544-44</p>	
<p>REGISTRO GERAL</p>	<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>CAMAÇARI – BA</p>
<p>MATRÍCULA</p> <p>-35.544-</p>	<p>FICHA</p> <p>-2-Frente-</p>
<p>Camaçari: 30 de novembro de 2022.</p> 	
<p>empresária, RG 20.508.226-26 SSP/BA, CPF 084.578.046-85, filha de João Paulo Gontijo e Maria Geralda Januário Gontijo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/11/2014, residentes e domiciliados na Avenida Rio Camaçari, nº 29, Casa 04, Camaçari de Dentro em Camaçari/BA. Pelo preço de R\$ 850.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 200.000,00, recursos do financiamento R\$ 650.000,00, valor total do financiamento R\$ 650.000,00, objeto do R-05 desta matrícula. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 870.000,00. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público R\$ 870.000,00. Dou Fé. Camaçari, 30 novembro de 2022. A Oficial. </p> <p style="text-align: right;">002/100818 R\$ 7.868,60</p>	
<p>R-05/35.544 - Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-04, pelo qual os proprietários DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel supra à ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, por seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 650.000,00, prazo de amortização 420 meses, Taxa efetiva anual de Juros: 9.8000%, Taxa nominal anual de Juros: 9.3855%, Taxa efetiva mensal de juros 0.7821%, Taxa nominal mensal de juros 0.7821%, valor da prestação mensal nesta data R\$ 6.845,42, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.4700%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8300%, data de vencimento da primeira prestação 25/11/2022, data de vencimento da última prestação 25/10/2057, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Dou Fé. Camaçari, 30 de novembro de 2022. A Oficial. </p> <p style="text-align: right;">002/100821 R\$ 5.246,58</p>	
	



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSBTH-GK82L-QMPMN-RALYN>

CNM: 005637.2.0035544-44



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSBTH-GK82L-QMPMN-RALYN>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMACARI - BA

CNM: 005637.2.0035544-44

MAISE CAMPOS SARLO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

Oficial

MATRÍCULA Nº 35.544

DATA 06 de novembro de 2024

FICHA Nº 3

AV-06/35.544 - **INDISPONIBILIDADE** - Prenotação sob nº 74025 em 06/11/2024: Em Cumprimento ao ofício nº 258/2024-CRI, datado de 31 de outubro de 2024 assinado Eletronicamente pelo Exm^a. Dr^a. Juíza de Direito da Vara Criminal de Dias D'Ávila, Sr^a Marina Lemos de Oliveira Ferrari, nos autos do Processo nº 8006103-04.2024.8.05.0074, tendo como Requerente: 25ª DT DIAS D'ÁVILA e Acusado: RONALDO SOUZA COSTA, **AVERBO a indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 06 de novembro de 2024. A Oficial.

002/145580 (Isento)

R-07/35.544 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº 80483 em 11/02/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 27 de janeiro de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, 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 pelos devedores fiduciários: RONALDO SOUZA COSTA e LILIAN JANUARIO GONTIJO COSTA, acima qualificados. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ 870.000,00. Dou Fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2026. A Oficial. 002/176794 R\$ 9.555,60

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 n.º 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.AB256469-1
XZZ3BUTLA8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-176795

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMPBPA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 005/005

Certidão expedida às 09:23:58 horas do dia 26/02/2026.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.

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

Pedido Nº141614 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

