



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



## 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari

Matrícula nº 30.665

Livro 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Casa** residencial designada pelo nº **C-09** (C nove) integrante do Empreendimento denominado "**Condomínio Porto Sol Residencial Clube**", inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº **2001814**, implantado na área de terra própria desmembrada da maior porção, com 18.514,97m<sup>2</sup>, situada na Estrada da Colônia Boa União, em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo dita casa composta de 02 (dois) PAVIMENTOS, sendo o pavimento térreo composto de alpendre, living, lavabo, cozinha, área de serviço, W.C., dependência de empregada e escada de acesso ao pavimento superior e no pavimento superior, 01 (uma) suíte com sanitário privativo, circulação, sanitário social e 02 (dois) quartos como também escada de acesso ao pavimento térreo, com 02 (duas) vagas de garagens descobertas, com área construída privativa de 104,20m<sup>2</sup>, área construída coberta comum de 2,44m<sup>2</sup>, área construída descoberta comum de 1,41m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de **108,04m<sup>2</sup>**, edificada sobre o terreno que mede **295,17m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIO: DEDALO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Avenida Santos Dumont, nº 6.216, Sala 415, Estrada do Côco, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.098.933/0001-02; **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 27636** do Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia, Dou fé. A Oficiala.

**R.01 - M.30.665** - Protocolo nº **71.429** - Camaçari, 06 de julho de 2012. **VENDA E COMPRA: Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CONTRATO Nº 1.4444.0056313-7**, com caráter de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 05 de julho de 2012, a proprietária, **DEDALO ENGENHARIA LTDA.**, acima qualificada, representada por seus sócios, **VENDEU a CLODOALDO ARAUJO DOS SANTOS**, brasileiro, supervisor, corretor e assemelhado, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 0321183843-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 545.512.425-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA PAULA REIS MACEDO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 0478161980- SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 984.134.655-91, residentes e domiciliados na Rua Aymore Moreira, 744, aptº 302, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 275.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R\$ 39.000,00**. Recursos da Conta Vinculada do **FGTS: R\$ 00,00**. Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 236.000,00**. Dou fé. Camaçari, 17 de julho de 2012. O Oficial. *Rozete Bispo dos Santos*  
DAJE 237825 Série 002 R\$ 1.284,50

**R.02 - M.30.665** - Protocolo nº **71.429** - Camaçari, 06 de julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular supra mencionado, 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, CLODOALDO ARAUJO DOS SANTOS e sua cônjuge ANA PAULA REIS MACEDO DOS SANTOS, acima qualificada, na qualidade de devedores fiduciários, ALIENAM à CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, 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\$ 236.000,00** correspondente a **300** parcelas, com taxa de juros nominal de **8,5101a.a.**, e taxa efetiva de **8,8500a.a.**; Sistema de Amortização **SAC**; Valor do encargo inicial de **R\$ 2.586,86**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 288.800,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 17 de julho de 2012. A Oficiala. *Rozete Bispo dos Santos*  
DAJE 237895 Série 002 R\$ 1.284,50**

Continua no verso.

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari**

Matrícula nº 30.665

Livro 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

**AV-03 - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com o instrumento particular datado de 05 de julho de 2012, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Série 0712, número 1.4444.0056313-7, no valor de **R\$ 236.000,00**, emitida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada. Dou fé. Camaçari, 17 de julho de 2012. A Oficiala. *Rosa Maria Soares dos Santos*



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
30.665	02F
CNM	
007484.2.0030665-32	

**AV-04. - M.30.665. -** Protocolo nº 150.479. - Camaçari, 08 de novembro de 2023 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 396/2023, datado de 06 de novembro de 2023, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Roberval Oliveira Prado, extraído dos autos do processo número 0009221-74.2020.8.05.0039, onde figura como Autor(es): **CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO SOL RESIDENCIAL CLUBE**; e como Réu(s): **ANA PAULA REIS MACEDO DOS SANTOS**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. 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-2023, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 21 de novembro de 2023. A Oficiala. *Marciana Santos Valente*

DAJE 1445.002.138007 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB344067-8

**AV-05. - M.30.665. -** Protocolo nº 153.295. - Camaçari, 14 de março de 2024. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado “**CONDOMINIO PORTO SOL RESIDENCIAL CLUBE**”, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº 1263 em 03 de maio de 2013. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2024. A Oficiala. *Renata*

DAJE 1445.002.152733 R\$ 93,00 Selo 1445.AB360806-4

**AV-06. - M.30.665. -** Protocolo nº 153.295. - Camaçari, 14 de março de 2024. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do **AV-03** da matrícula supra, tendo em vista a baixa da emissão da mesma, conforme autorização da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, constante na via negociável da Cédula de Crédito Imobiliário, que ficou arquivada neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2024. A Oficiala. *Renata*

DAJE 1445.002.152734 R\$ 93,00 Selo 1445.AB360807-2

**AV-07. - M.30.665 -** Protocolo nº 153.295 - Camaçari, 14 de março de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2024, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **CLODOALDO ARAUJO DOS SANTOS** e sua cônjuge **ANA PAULA REIS MACEDO DOS SANTOS**, relativo ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CONTRATO Nº 1.4444.0056313-7**, firmado em 05 de julho de 2012, 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 Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 730.977,08** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de abril de 2024. A Oficiala. *Renata*

DAJE 1445.002.152732 R\$ 5.750,84 Selo 1445.AB360808-0



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



## **PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 162.558**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **30665** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 12 de abril 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 1445.002.152735 R\$ 108,44**

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

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1445.AB361034-4  
ZQSH40X8XQ  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7TAR-B9KM2-VT36Y-6N47M

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Diva Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.927.295-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/G7TAR-B9KM2-VT36Y-6N47M>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>