



# 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)



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

*Rosângela Bispo dos Santos*  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 29.160 DATA 10.10.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
Lote de terreno próprio designado pelo nº **08** (oito) da Quadra **JA**, integrante do Loteamento denominado **CANTO DO MAR - 2ª ETAPA A**, situado em Guarajuba, distrito de Monte Gordo, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº **033.535**, com os seguintes limites e confrontações: 14,80m de frente, limitando-se com a Rua AI/S; 15,20m de fundo, limitando-se com o lote 12; do lado direito medindo 34,60m, limitando-se com o lote 07; e do lado esquerdo 36,00m, limitando-se com os lotes nºs 09 e 10, perfazendo a área total de **500,00m²**.  
**PROPRIETÁRIA: GÔES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A.**, entidade de direito privado, com sede na Avenida Luiz Viana Filho, s/n, Edf. João de Souza Gôes, Loteamento Centro Executivo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.184.336/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR:** O Loteamento denominado CANTO DO MAR - 2ª ETAPA A se encontra devidamente registrado sob a **MATRÍCULA Nº 3096**, no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Mata de São João, Bahia. O Oficial. *Rosângela Bispo dos Santos*

**R-01 - VENDA E COMPRA:** Nos termos da CERTIDÃO datada de 14 de junho de 2011, da Escritura Pública de Venda e Compra, Paga e Quitada, lavrada nas Notas do 6º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pela Belª Vera Sonia Lins D'Albuquerque Sento Sé, às fls. 232/233, do livro nº 0516, nº de ordem 00000, em 11 de maio de 1983, a proprietária, **GÔES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A.**, acima qualificada, **VENDEU** a **NILDA GOMES MENDES**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 372.209-SSP/BA., e do CIC/MF sob nº 003.882.625-91, residente e domiciliada na Rua Oito de Dezembro, nº 808, aptº 302, bairro da Graça, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **Cr\$ 1.122.348,00** e avaliado em **R\$ 79.982,92**. Camaçari, 10 / 09 / 2011. O Oficial. *Rosângela Bispo dos Santos*

**DAJ 043077 R\$ 196,60 serie 602 289200 R\$ 101,50 série 602**

**AV-02 - AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:** Procedeu-se a esta averbação a construção de uma **CASA RESIDENCIAL**, edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a requerimento datado de 05 de setembro de 2011, devidamente assinado pela proprietária, **NILDA GOMES MENDES**, acima qualificada, que arquivou uma via em Cartório, cuja casa residencial é composta de 02 (dois) PAVIMENTOS sendo o PAVIMENTO TÉRREO constituído internamente de: sala de estar/jantar, cozinha, sanitário social, 02 (dois) quartos, piscina, churrasqueira e escada de acesso ao pavimento superior; e o PAVIMENTO SUPERIOR é composto de 03 (três) quartos com suite e varanda, e 01 (um) gabinete, perfazendo a área total construída de **384,00m²**, tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada Certidão de Primeiro Lançamento, expedida pela Prefeitura Municipal de Camaçari, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 114122011-94002010, datada de 23 de agosto de 2011. Camaçari, 10 / 10 / 2011. O Oficial. *Rosângela Bispo dos Santos*

**DAJ 350584 R\$ 298,00 29.09.2011 série 602**

**R-03 - M.29.160 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI - CONTRATO Nº 155551787626**, com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 30 de novembro de

C.20.10.0/88

Impresso no gráfico do PNU

2011, a proprietária, **NILDA GOMES MENDES**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 00372209-00-SSP/BA., e do CIC/MF sob nº 003.882.625-91, residente e domiciliada na Rua Oito de Dezembro, nº 808, aptº 302, bairro da Graça, Salvador, Bahia, **VENDEU** a **LUIZ GOMES FRAZÃO**, brasileiro, solteiro, desenhista industrial, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 03830128-80-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 048.986.605-68, residente e domiciliado na Rua Oito de Dezembro, nº 808, aptº.302, Graça, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor da compra e venda é **R\$ 563.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R\$ 63.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 500.000,00**. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: **R\$ 563.000,00**. Avaliação para fins de Pagamento de ITIV: **R\$ 563.000,00**. Camaçari, 19 / 12 / 2011. O Oficial. *Rozete*

*Roberto dos Santos*

DAJ 088920 R\$ 1.878,60 série 710 05.12.2011

**R-04 - M.29.160 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI - CONTRATO Nº 155551787626**, objeto do R-03 da matrícula supra, como **DEVEDOR/FIDUCIANTE, LUIZ GOMES FRAZÃO**, acima qualificados, e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora identificada no instrumento que fica uma via arquivada em Cartório. O **DEVEDORES/FIDUCIANTE** necessitando de um financiamento recorreu a CAIXA e dela obteve com as seguintes condições: Origem dos Recursos: **SBPE**; Norma Regulamentadora: **HH.125.76 - 21.11.2011 - SUHAB/GECRI**; **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 500.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 563.000,00**; Sistema de Amortização - **SAC**; Prazo de Amortização, em meses: **240**; Taxa Anual de Juros (%): Nominal **10,4816** e Efetiva **11,0001**; Encargo Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 6.450,66**; Prêmios de Seguros **R\$ 168,68**; **TOTAL: R\$ 6.619,34**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **30.12.2011**. **REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** aliena à **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 19 / 12 / 2011. O Oficial.

*Rozete*

DAJ 088900 R\$ 1.252,70 série 710 05.12.2011

**AV-05. - M.29.160 - Protocolo nº 81.109. - Camaçari, 23 de janeiro de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-04** da matrícula supra, nos termos da autorização do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de 22 de janeiro de 2014, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 12 de fevereiro de 2014. A Oficiala. *Simone Santos Veloso*

DAJE 468214 série 008 R\$ 42,32 Selo AB001981


**R-06. - M.29.160. - Protocolo nº 81.109. - Camaçari, 23 de janeiro de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONTRATO Nº 155552950620**, devidamente assinado pelas partes contratantes em 22 de janeiro de 2014, (autorizado nos termos dos Arts. 22, 23, e 24, da Lei 9.514/97) do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de **R\$ 1.402.800,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, dito proprietário-**LUIZ GOMES FRAZÃO**, brasileiro,



# 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)



	<b>1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia</b> <b>Rosalice Bispo dos Santos</b> <b>Livro nº 2 - Registro Geral</b>	Matrícula nº <b>29.160</b> Ficha: <b>02F</b> Data: <b>12/02/2014</b>
<p>engenheiro, portador da Cédula de Identidade sob nº 03830128-80-SSP/BA e do CPF/MF nº 648.986.605-68, casado sob regime da comunhão parcial de bens com <b>KYEVE DE LIMA CLEMENTE FRAZÃO</b>, do lar, portador da Cédula de Identidade sob nº 32893942-SSP/PB, e do CPF/MF nº 070.265.574-08, residente e domiciliados na Rua Oito de Dezembro nº 808, Aptº 302, Graça, Salvador, Bahia, na qualidade de devedores fiduciários, alienam à <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em caráter fiduciário</b>, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da Lei 9514/97, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, com o prazo de amortização correspondente a <b>300</b> parcelas mensais e consecutivas, Sistema de Amortização-SAC, com valor do encargo total inicial de <b>R\$ 24.435,05</b>, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR, vigente para a data da efetiva cobrança, com taxa de juros representada pela TR, acrescida do CUPOM de <b>15,7200% a.a.</b>, proporcional de 1,3100% a.m., valor da garantia fiduciária de <b>R\$ 2.338.000,00</b>, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 12 de fevereiro de 2014. A Oficial. <i>Tamara Santos Adalberto</i></p> <p style="text-align: right;"><b>DAJE 263400 série 008 R\$ 5.739,03 Selo AB001981</b></p> <p><b>AV-07. - M.29.160 - Protocolo nº 154.567 - Camaçari, 14 de maio de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - subscrito pela <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, <b>LUIZ GOMES FRAZÃO</b>, e sua cônjuge, <b>KYEVE DE LIMA CLEMENTE FRAZÃO</b>, acima qualificados, relativo ao <b>CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CONTRATO Nº 155552950620</b>, firmado em 22 de janeiro de 2014, e o comprovante de Decurso do Prazo legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, acima qualificada, avaliado em <b>R\$ 2.348.376,82</b> nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 27 de maio de 2024. A Oficiala. <i>Rosalice Bispo dos Santos</i></p> <p style="text-align: right;"><b>DAJE 1445.002.157187 R\$ 13.607,84 Selo 1445.AB366409-6</b></p> <p><b>PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 165.233</b> CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº <b>29160</b> 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, 29 de maio de 2024. A Oficiala.</p> <p>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 <b>TOTAL: R\$108,44</b></p> <p><b>DAJE 1445.002.157188 R\$ 108,44</b></p> <p>Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.</p>		

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1445.AB366756-7  
U4S4VXH1T9  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: 165.233



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HZRR-QW266-HXWNT-2JFUS

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/5HZRR-QW266-HXWNT-2JFUS>

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

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