



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) 99937-3149
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 **49.264**

Ficha: **01F**

Data: **03/06/2019**

UNIDADE AUTÔNOMA designada pela **CASA** de nº **17** de porta, TIPO **D**, e **2041130** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**ÉVORA SOL RESIDENCIAL CLUBE**", constituída de 02 (dois) pavimentos, sendo que o Pavimento Térreo é composto de living em dois ambientes, lavabo, cozinha ampliada, área de serviço ampliada, escada de acesso ao pavimento superior; e o Pavimento Superior é composto de três suítes, sendo uma ampliada, todas com sanitários privativos, circulação dos quartos e escada de acesso ao pavimento térreo, possui 02 (duas) vagas descobertas para estacionamento, com **104,03m²** de área real privativa, **104,93m²** de área equivalente privativa, **5,55m²** de área real comum, **5,44m²** de área equivalente de uso comum, **109,58m²** de área real total, **110,37m²** de área equivalente total, **155,25m²** de fração ideal de uso privativo, **113,87m²** de fração ideal comum, **269,12m²** de fração ideal total, e **0,02282** de coeficiente de proporcionalidade, sobre Área de terra própria designada como **ÁREA 01** (um), situada na Rua D, desmembrada do lugar denominado Nucleo Colonial Boa União, situado no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, que mede **15.054,01m²**. **PROPRIETÁRIA: DÉDALO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Carlos Alberto Santos, nº 577, Edf. Mais Empresarial, Sala 911, Buraquinho, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.098.933/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **43.206** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Fernanda Vanille Santa Valente*

DAJE **453954** Série **023** R\$ **836,16** Selo **1445.AB152940-0**

R-01. - M.49.264. - Protocolo nº **115.584. -** Camaçari, 16 de julho de 2019. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO nº 073324230014826**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 28 de junho de 2019, o proprietário, **DÉDALO ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU a ROSANGELA MIGUEZ ROCHA BOAVENTURA**, brasileira, técnica administrativa, filha de Jaime Xavier Rocha e de Edna Maria Miguez Rocha, portadora da Cédula de Identidade nº 02.487.597-01 SSP/BA., e do CPF/MF nº 431.753.095-34, e seu cônjuge, **EDDER ANTONIO VOSS BOAVENTURA**, brasileiro, autônomo, filho de Geraldo Cesar Cruz Boaventura e de Annelene Voss, portador da Cédula de Identidade nº 02.060.898-56 SSP/BA., e do CPF/MF nº 293.437.205-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Augusto Lopes Pontes, 170, pt. 301, Costa Azul, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 343.000,00**; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: **R\$ 156.000,00**; Recursos do FGTS: **R\$ 0,00**; Com Recursos do Financiamento: **R\$ 187.000,00**; Tarifa de avaliação de Garantia: **R\$ 2.450,00**; Tarifa de Certidões e Documentos: **R\$ 1.000,00**; Custo estimado de Registros Cartorários: **R\$ 4.116,00**; Custo Estimado de Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI: **R\$ 10.290,00**; Valor Total do Financiamento: **R\$ 204.856,00**. Valor de Avaliação para Fins de Pagamento de ITIV: **R\$ 348.442,25**. Dou fé. Camaçari, 29 de julho de 2019. A Oficiala. *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE **854877** Série **023** R\$ **1.942,98** Selo **1445.AB157102-3**

R-02. - M.49.264. - Protocolo nº **115.584. -** Camaçari, 16 de julho de 2019. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do Instrumento Particular supramencionado, 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, **ROSANGELA MIGUEZ ROCHA BOAVENTURA**, e seu cônjuge, **EDDER ANTONIO VOSS BOAVENTURA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, **ALIENAM ao CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, por sua Agência em São Paulo-SP, 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\$**

Continua no verso.

204.856,00 com prazo de amortização de **336 meses**; **A** - Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros Anual: **11,0000%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **10,4815%**; Taxa efetiva de juros mensal **0,87%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,87%**; **B** - Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa Efetiva de Juros Anual: **8,9900%**; Taxa Nominal de Juros Anual: **8,6395%**; Taxa efetiva de juros mensal **0,72%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,72%**; Valor total do encargo mensal: **R\$ 2.474,25**; Data de Vencimento da Primeira Prestação: **28/07/2019**; Sistema de Amortização - **SAC**; Data de Vencimento do financiamento: **28/06/2047**; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$ 349.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 29 de julho de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE 854977 Série 023 R\$ 1.295,18 Selo 1445.AB157103-1

AV-03. - M.49.264. - Protocolo nº **119.081. -** Camaçari, 30 de janeiro de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**ÉVORA SOL RESIDENCIAL CLUBE**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.534**, em 10 de fevereiro de 2020. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2020. A Oficiala. Tomazina Santos Valente

DAJE 908627 Série 024 R\$ 1.714,74 DAJE 050141 Série 025 R\$ 65,16 Selo 1445.AB175678-6



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) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

49.264

02F

CNM

007484.2.0049264-10

AV-04. - M.49.264. - Protocolo nº 157.301. - Camaçari, 12 de agosto de 2024. - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-02** da matrícula supra, nos termos do **INTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO nº 10187739504**, datado de 17 de junho de 2024, Conforme Autorização do Interveniante Quitante, Banco Santander (Brasil) S/A, acima qualificado, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **073324230014826**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 04 de setembro de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.167575 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.170459 R\$ 27,70 Selo 1445.AB380745-8

R-05. - M.49.264. - Protocolo nº 157.301. - Camaçari, 12 de agosto de 2024. - VENDA E COMPRA - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO nº 10187739504 - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 17 de junho de 2024, os proprietários, **ROSANGELA MIGUEZ ROCHA BOAVENTURA**, brasileira, aposentada, filha de Jaime Xavier Rocha e de Edna Maria Miguez Rocha, portadora da Cédula de Identidade nº 02.487.597-01 SSP/BA., e do CPF/MF nº 431.753.095-34, e seu marido, **EDDER ANTONIO VOSS BOAVENTURA**, brasileiro, comerciante, filho de Geraldo César Cruz Boaventura e de Annelene Voss, portador da Cédula de Identidade nº 02.060.898-56 SSP/BA., e do CPF/MF nº 293.437.205-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de novembro de 1987, residentes e domiciliados no Loteamento Colonia Boa União, nº 1, Évora Sol, 17, Vila de Abrantes, em Camaçari, Bahia, **VENDERAM** a **GUSTAVO AMORIM ARAUJO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, analista de sistemas, filho de José Nelson Lopes Araujo e de Helena Macedo Amorim, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05669086564 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 049.611.565-07, residente e domiciliado na Rua Sucupio, s/n, apartamento 202, Catu de Abrantes, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 850.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: **R\$ 127.500,00**; Recursos do FGTS: **R\$ 0,00**; Com Recursos do Financiamento: **R\$ 722.500,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITT: **R\$ 850.000,00**. Dou fé. Camaçari, 04 de setembro de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.170456 R\$ 4.361,41 Selo 1445.AB380747-4

R-06. - M.49.264. - Protocolo nº 157.301. - Camaçari, 12 de agosto de 2024. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **GUSTAVO AMORIM ARAUJO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **ALIANA** ao **CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22 e seguintes da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 722.500,00** com prazo de amortização de **420** meses; Taxa efetiva de juros anual: **11.89%**; Taxa nominal de juros anual: **11.2874%**; Taxa efetiva de juros mensal **0.9406%**; Taxa nominal de juros mensal: **0.8952%**; Taxa efetiva anual de juros com benefício **10.9900%**; Taxa

Continua no verso.

MATRÍCULA: 49.264 02V

CNM: 007484.2.0049264-10

nominal anual de juros com benefício 10.4724%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8727%; Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8727%; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 17/072024, Data de Vencimento do financiamento: 17/06/2059; Sistema de Amortização SAC, Valor total do encargo mensal de R\$ 8.225,3, Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 880.000,00, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de setembro de 2024. A Oficiala. *Renata de Almeida dos Santos*

DAJE 1445.002.170458 R\$ 2.908,07 Selo 1445.AB380748-2

AV-07. - M.49.264 - Protocolo nº 173.148 - Camaçari, 28 de maio de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 2026, subscrito pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, GUSTAVO AMORIM ARAUJO, acima qualificado, relativo ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO nº 10187739504, firmado em 17 de junho de 2024, 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, ITAÚ UNIBANCO S/A, acima qualificado, avaliado em R\$ 880.000,00 nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 15 de junho de 2026. A Oficiala. *Renata de Almeida dos Santos*

DAJE 1445.002.249688 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.251727 R\$ 9.484,08 Selo 1445.AB464128-6

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 210.090

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 49264 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 19 de junho de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 TOTAL: R\$118,78

DAJE 1445.002.251069 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2QJ6A-DG3TL-5SDKY-N2K7R

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/2QJ6A-DG3TL-5SDKY-N2K7R>

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

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