



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-19.949-

FICHA

-1 - Frente-

Camaçari: 27 de agosto de 2013.



IMÓVEL: Apartamento designado pelo nº 301 do Bloco 001, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLA VITORIA**, situado na Rua Dandara s/n, bairro de Fátima, Município de Camaçari-Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2006009, composto de 02 dormitórios (sendo uma suite), sala, cozinha, lavabo, gabinete e varanda. Total de 57,92m² de área real privativa e fração ideal de 0,0132. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 10.307 **PROPRIETÁRIO:** **AM1 CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Jorge Amado, 100, Sl 411, Ponto Certo, em Camaçari/BA, CNPJ sob nº 08.687.086/0001-84. A Oficial.

R-01- Nos termos do Contrato por **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**, 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, também na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, devidamente assinado em 01º de agosto de 2013, pelo qual a **AM1 CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, pelos seus representantes nomeados e qualificados no instrumento, **VENDEU** a **JAILTON CORREIA DO NASCIMENTO**, brasileiro, RG 0846733110 SSP/BA e do CPF nº 799.078.735-00, casado no regime de comunhão parcial de bens com **PRISCILA ALVES DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, RG 1212521919 SSP/BA e do CPF nº 033.957.845-92, residentes na Rua Minas de Gerais, 58, Los Angeles em Pojuca/Bahia. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 98.655,79, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 7.119,49, recursos da conta vinculada FGTS R\$ 15.000,00, desconto concedido pelo FGTS R\$ 2.113,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 74.423,30 objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 10.405,20. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL VILLA VITORIA**. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 24 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 98.655,79. Valor da Garantia R\$ 110.660,00. Camaçari, 27 de agosto de 2013. A Oficial.

006/809727 275,50

R-02- Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual os proprietários **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 74.423,30, que serão pagos em 300 meses a taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1679% a.a. no valor de R\$ 633,46 na data do contrato, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** **AM1 CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada. Demais cláusulas constantes do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEJ2R-XDYTG-3L4V8-75XFK>



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

1 CNM: 005637.2.0019949-75
mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari, 27 de agosto de 2013. A Oficial. Maise Campos Sarlo 006/609768 239,10

AV-03: AVERBAÇÃO INDICATIVA - Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta Matrícula, conforme averbação efetuada em 14 de novembro de 2014 sob n° AV-73 na respectiva matrícula matriz n° 10.307 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 19 de fevereiro de 2015. A Oficial Maise Campos Sarlo

AV-04- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO: Procede-se a esta averbação o cancelamento da alienação que gravou o imóvel, objeto do R-02 desta matrícula, conforme Instrumento Particular que ensejou o R-05, abaixo, devidamente assinado em 04 de dezembro de 2015, com via arquivada em Cartório. Camaçari, 06 de janeiro de 2016. A Oficial. Maise Campos Sarlo 002/011394 R\$ 45,08

R-05 - Nos termos do Contrato por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, devidamente assinado em 04 de dezembro de 2015, pelo qual **JAILTON CORREIA DO NASCIMENTO**, e sua esposa **PRISCILA ALVES DOS SANTOS NASCIMENTO**, acima qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **WASHINGTON LUIZ PIONORIO TEIXEIRA**, brasileiro, fiscal, solteiro, RG 0251725570 SSP/BA e do CPF n° 358.939.235-53, residente e domiciliado na Rua Santa Fé, 8, Ponto Certo, Camaçari/Bahia. Pelo valor de R\$ 140.000,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 40.000,00 financiamento concedido pela credora de R\$ 100.000,00 objeto do R-06 desta matrícula, o somatório do valor do financiamento acrescido do desconto e dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R-02 retro, correspondente nesta data a R\$ 72.509,14. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 140.000,00. Valor da Garantia R\$ 145.000,00. Camaçari, 06 de janeiro de 2016. A Oficial. Maise Campos Sarlo 002/011395 310,25

R-06- Nos termos do INSTRUMENTO referido no R-05, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 100.000,00, que serão pagos em 360 meses a taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. no valor de R\$ 799,47 na data do contrato. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Camaçari, 06 de janeiro de 2016 A Oficial. Maise Campos Sarlo 002/011396 310,25

continua na ficha nº 2



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2025

CNM: 005637.2.0019949-75

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

MATRÍCULA Nº 19.949

DATA 14 de março de 2025

FICHA Nº 2

AV-07/19.949 - Prenotação nº 75606 em 13/03/2025 - **AVERBAÇÃO CONSTRIÇÃO JUDICIAL**: Em atendimento ao Ofício 119/2025, datado de 12 de março de 2025 e Despacho, devidamente Assinado Eletronicamente pela Exm^a Dr^a Juíza de Direito Sr^a Elbia Rosane Sousa de Araújo Lyra, nos autos da Ação tombada sob nº 0008688-18.2020.8.05.0039, em tramitação perante a MM. 2^a Vara do Sistema dos Juizados - Camaçari PROJUDI, tendo como Autor: **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA VITORIA** e Réu: **WASHINGTON LUIZ PIONORIO TEIXEIRA**, acima qualificado - fica **AVERBADA** a existência da referida Ação de Constrição Judicial. Valor da execução R\$ 11.932,90. Dou fé. Camaçari, 14 de março de 2025. A Oficial.

002/152562 (Isento).

R-8/19.949 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 82.189 em 17/06/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 11 de junho de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-06 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **WASHINGTON LUIZ PIONORIO TEIXEIRA**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 159.123,34**. Dou fé. Camaçari/BA, 20 de julho de 2026. Assinado digitalmente em 20/07/2026 09:00:16 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **J6GX-3AAB-QXQH-2M3N** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/J6GX-3AAB-QXQH-2M3N** | **SELO: 1446AB2677712-NMCES3B1FJ**). Pago DAJE nº 9999.036.465611/ DAJE Complementar 1446.002.190275 - R\$ 1.164,82.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEJ2R-XDYTG-3L4V8-75XFK>



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



onr

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**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 21 de julho de 2026.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **82.189** de 17 de junho de 2026.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB267903076BPR4RZN8

Série/Nº do DAJE: 1446.002.190276

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2679030
76BPR4RZN8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital