



# 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>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>1º</b>	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>
	BAHIA	REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 29.392 DATA 30.11.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Lote de terreno próprio designado pelo nº **26 (vinte e seis)**, da Quadra "E", integrante do Loteamento denominado **MIRANTE DE JAUÁ**, situado em Jauá, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **076649-6**, medindo de frente **8,42m + 4,11m** para a Rua "F"; **12,50m** de fundo, limitando-se com os lotes 24 e 28; **29,58m** do lado direito, com o lote 27; e **30,00m** do lado esquerdo, limitando-se com o lote 25, perfazendo a área total de **374,43m²**.  
**PROPRIETÁRIA: LOPES PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.669.203/0001-42, com sede em Salvador, Bahia, Av. Tancredo Neves, nº 1186, 14º andar, Edf. Guimarães Trade; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **15.756**, em 10 de dezembro de 1999, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Camaçari, 1º Ofício. O Oficial.

**R-01 – VENDA E COMPRA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Quitada, lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício desta Comarca de Camaçari, Bahia, pela Subtabeliã Designada, Edivanólia Costa dos Santos, às fls. 059/060 do livro nº 133, nº de ordem 19.405, em 03 de novembro de 2011, a proprietária, **LOPES PLANEJAMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.669.203/0001-42, com sede em Salvador, Bahia, Av. Tancredo Neves, nº 1186, 14º andar, Edf. Guimarães Trade, neste ato representados na forma do Contrato Social, por seus Diretores, Antônio Carlos Monteiro da Silva Lopes, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 580.244-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 018.761.475-04, residente e domiciliado na Avenida Santa Luzia, nº 379, Edifício Lucy Bilian, apartamento 1902, em Salvador, Bahia e Roberto Carlos Monteiro Lopes, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade sob o nº 3.100.961-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 350.045.175-68, residente e domiciliado em Salvador, Bahia, **VENDEU** a **RAMON GAZINEU BATISTA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 993357431-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 020.393.945-08, residente e domiciliado na Rua Flamingo, nº 1543, Quadra "E", Lote 25, Jauá, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 19.000,00 e avaliado em R\$ 19.000,00. Consta da escritura pública ora registrada, declaração do representante da Vendedora, sob as penas da Lei, de não estar, ela Vendedora obrigada à apresentação da CND de INSS por ser firma de exclusiva comercialização de imóveis e pelo fato do imóvel alienado não fazer parte de seu ativo permanente. Tudo conforme Legislação pertinente em vigor. Camaçari, 30 / 11 / 2011. O Oficial.

DAJ 594717 R\$ 196,60 16.08.2011 série 709

**R-02. - M.29.392. -** Protocolo nº **87.716. -** Camaçari, 10 de fevereiro de 2015. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica de nº **3206.605.179-09**, emitida em 05 de fevereiro de 2015, no valor de **R\$ 190.000,00**, vencível em 05/02/2015, pela empresa **VIAS CONSTRUÇÕES, TRANSPORTES, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Direita de Jauá, s/nº, Jauá, Camaçari, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.317.597/0001-03, em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta Cédula, assinam como representante legal, e como **AVALISTAS, JOSÉ ARLEM GUIMARÃES DE MATOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 04322647138, e do CPF/MF nº 023.416.585-55, residente e domiciliado na Segunda Travessa Minas Gerais, 76, Pernambués, em Salvador, Bahia, e na qualidade de **DEVEDOR FIDUCIANTE - RAMON GAZINEU BATISTA**, acima qualificado, **aliena em caráter fiduciário**, o imóvel presente matrícula, nos termos dos Arts. 22, 23, e 24 da citada Lei, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida contratada, e transfere-lhe a propriedade

C.20.10.0/88

resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Mutuado: **R\$ 190.000,00**; Valor Líquido: **R\$ 186.493,61**; Prazo: **36** parcelas/prazo; Data da Liberação: **05/02/2015**; Data vencimento da 1ª prestação: **05/03/2015**; Data vencimento da operação: **05/02/2018**; IOF: **R\$ 3.206,00**; Taxa de juros mensal: **1,35%**; Taxa de Juros anual: **0,00%** ao ano; **FORMA DE PAGAMENTO:** De acordo com cláusula especificada no instrumento; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela Creditada/Beneficiária Final, o FIDUCIANTE neste ato ALIENA fiduciariamente à CAIXA, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e nº 11.481, de 31 de maio de 2007, a propriedade resolúvel do BEM ALIENADO, Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 11 de fevereiro de 2015. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*  
DAJE 976684 série 011 R\$ 1.004,48 Selo 1445.AB023282-9



# 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

29.392

02F

CNM

007484.2.0029392-68

AV-03. - M.29.392 - Protocolo nº 163.584 - Camaçari, 16 de abril de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18 de março de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **RAMON GAZINEU BATISTA**, acima qualificado, relativo a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica de nº **3206.605.179-09**, firmado em 05 de fevereiro de 2015, 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, avaliado em **RS 262.101,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de maio de 2025. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

**DAJE 9999.034.745299 RS 68,48 DAJE 1445.002.202118 RS 2.639,58 Selo 1445.AB413839-8**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 185.879**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **29392** 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, 14 de maio de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

**DAJE 1445.002.202119 RS 113,72**

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.AB413966-1  
2QFS3TV8LB  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: **185.879**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPCPH-JB4ZU-2G57H-BXL2S

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF \*\*\*.091.185-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QPCPH-JB4ZU-2G57H-BXL2S>

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

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