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
Belª - MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

Valide aqui este documento

CNM: 005637.2.0037072-19

REGISTRO GERAL — 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — CAMAÇARI – BA

MATRÍCULA	FICHA
-37.072-	-1-Frente-

Camaçari: 27 de agosto de 2018

IMÓVEL: Lote de terreno próprio, designado pelo nº **12** (doze), da Quadra nº **23** (vinte e três), integrante do Lotearnento denominado **VILAS DO JACUIPE**, situado no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº **071.602-2**, medindo 14,00m de frente, limitando-se com a Rua "F"; 14,00m fundo, limitando-se com o lote 09; 30,00m do lado direito, limitando-se com o lote 11, e 30,00m do lado esquerdo, limitando-se com o lote 13, perfazendo a área total de **420,00m²**. **PROPRIETÁRIA: IVANIA ALVES DE CERQUEIRA**, brasileira, divorciada, secretária, RG nº 01791675 53-SSP/BA., e do CPF/MF sob o nº 282.346.345-34, residente e domiciliada no Travessa Tupy, nº 18, Fazenda Grande do Retiro, Salvador, Bahia. **REGISTROS ANTERIORES:** Os constantes da Matrícula **27.263** do Registro Geral do 1º Oficio do Registro de Imóveis de Camaçari, derivada da matrícula matriz 16.155; bem como da matrícula **35.683** deste Cartório Imobiliário. **OBS:** Matrícula aberta a **INTERESSE DO SERVIÇO**, conforme decisão homologatória (Processo TJ-ADM-2018/24233) e a devida aplicação do Provimento TJ/BA nº 07/1991; bem como, na observância das normas dos artigos 197 e 229 da Lei de Registros Públicos. Dou fé. A Oficial.

AV-01/37.072 - **CORRIGENDA ADMINISTRATIVA DE ERRO EVIDENTE** - Prenotação sob nº **64278** em 26/08/2022: Conforme preveem os arts. 212 e 213 *"caput"* - inciso I, letras "a" da Lei nº 6.015/73 dos Registros Públicos, com as alterações que lhes foram introduzidas pela Lei nº 10.931/04, em seu art. 59; e, conforme autoriza o artigo 893 inciso I, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, - **AVERBO**, nesta data *"ex officio"*, a corrigenda administrativa do erro evidente funcional cometido na identificação do numero de inscrição municipal que é **071758-4** e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 31 de agosto de 2022. A Oficial. 002/095381 (Isento)

R-02/37.072- **VENDA ECOMPRA** - Prenotação sob nº **64888** em 10/10/2022: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 12º Oficio de Salvador/BA, às fls. 156 à 158, do livro nº 1257-E, nº de Ordem 318015, em 27 de setembro de 2022, pelo qual a **IVANIA ALVES DE CERQUEIRA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO SOUZA BRAGA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nãoconvivente em união estável, empresário, CNH 03256907273 DETRAN/BA, CPF 810.825.175-34, filho de Francisco Souza Braga e Maria Iolanda Andrade Braga, residente edomiciliado na Avenida Engenheiro Oscar Pontes, 11, Água de Meninos, CEP: 40.460-130, Salvador, Bahia.Preço total da aquisição R$ 100.000,00, já pagos. Valor da avaliação para fins de ITIV R$ 176.400,00. Dou fé. Camaçari, 19 de outubro de 2022. A Oficial. 002/098714 R$ 1.552,78

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE79H-U2GBA-9QBNM-22RZ3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 82.921

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
Belª - MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

Valide aqui este documento

CNM: 005637.2.0037072-19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE79H-U2GBA-9QBNM-22RZ3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 82.921

Valide 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
Belª - MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

CNM: 005637.2.0037072-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
Comarca de CAMACARI - BA

MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

MATRÍCULA Nº **37.072** DATA 04 de julho de 2024 FICHA Nº **2**

R-03/37.072 - **VENDA E COMPRA** - Prenotação nº **71850** em 20/06/2024: De acordo com os termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 8º Ofício de Salvador/BA., às fls. nº 084 à 086 do livro nº 0573, sob nº de ordem 027830, em 13 de junho de 2024, pelo qual **FRANCISCO SOUZA BRAGA JUNIOR**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MATHEUS DIAS SANTOS**, brasileiro, filho de João Biscmarck dos Santos Sobrinho e Maria Auxiliadora Regis Dias, solteiro, não convivente em união estável, empresário, RG 1008530727 SSP/BA, CPF/MF 022.842.335-03, residente e domiciliado na Estrada do Coco, Km 31 - Condomínio Vilas de Jacuípe, quadra 23, casa 12, Bairro Barra do Jacuípe, Camaçari, Bahia. Pelo valor de R$ 500.000,00, já pagos. Avaliação para fins de ITIV R$ 1.101.067,50. Dou fé. Camaçari, 04 de julho de 2024. A Oficial 002/135351 R$ 8.722,82

R-04/37.072 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação de nº **75970** em 01/04/2025: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 28 de março de 2025, tendo como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS DIAS SANTOS**, acima qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP CEP 18110-650, neste ato representada, por seu Diretor-Presidente, *Fabrício Figueiredo*, brasileiro, empresário, casado, CI. 22.569.228-4 SSP/SP, CPF 266.752.318-04, e pelo Diretor Administrativo e Financeiro *João Augusto Magatti Alves*, brasileiro, empresário, casado, RG 50.630.711-6 SSP/SP, CPF 436.821.448-03, ambos com endereço profissional na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim/SP CEP 18110-650; **VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R$ 600.000,00 (seiscentos Mil reais)**; Valor líquido do crédito 515.962,73; Custo de Emissão: R$ 30.000,00; Valor do Imposto sobre Operações Financeiras(IOF): R$ 20.737,27: Valor destinado a pagamento de despesas acessórias a pedido do Devedor; **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO**: Prazo de pagamento: **180 meses**; Números de parcelas: **178**; Data de vencimento da primeira parcela mensal: **28/06/2025**; Taxa de juros efetiva Mês: 1,4900%, Ano: 19,4200%; Custo Efetivo Total (CET): Mês: 1,6500%, Ano: 21,7500%; índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva); Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da primeira parcela mensal **R$ 10.565,86**; Parcela mensal de amortização e juros: **R$ 9.921,65**. **GARANTIA**: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão R$ 1.158.400,00. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé Camaçari, 08 de abril de 2025. A Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE79H-U2GBA-9QBNM-22RZ3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº **37.072** FICHA Nº **2** verso **CNM: 005637.2.0037072-19**

002/154474 R$ 6.099,38

AV-05/37.072 – **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, de acordo com o instrumento particular datado de 28 de março de 2025, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, Série **2099**, número **1281270325**, no valor de **R$ 600.000,00**, data de vencimento 28/03/2040, emitida pela GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, acima qualificada; Instituição Custodiante: **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Av. Plínio Brasil Milano, nº567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP 90.520-002,, com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 08 de abril de 2025. A Oficial.

002/154827 (Isento/Lei 10.931/2004, Art. 18, § 6º)

AV-06/37.072 – **CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS** – Prenotação sob nº **77443** em 17/07/2025: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 16 de julho de 2025, fica AVERBADA a **ATUAL DETENTORA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**, objeto do **R-04** e **AV-05** da presente matrícula em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, Conta B3 nº: 42507.00-4 - CETIP - B3/DIOPE/CCI - 00000010515/2025, Código B3: 25C06174910, com endereço na Rua Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05410-002, administrada pela VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05410-003, por sua procuradora GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ 34.787.885/0001-32, por sua vez, representada por Camilo Rogerio Martins da Rocha Peres Silva, brasileiro, solteiro, filho de José Camilo Peres Silva e Valdelice Martins da Rocha, CPF/MF 408.391.918-39, OAB/SP 449.848, com endereço profissional na Avenida Bailarina Selma Parada, nº 505, sala 1004, Jardim Madalena, Campinas - SP, CEP: 13091-605, nos termos do substabelecimento de procuração pública, lavrado no 4º Tabelionato do Município e Comarca de Campinas/SP, 1º Traslado, Livro 1335, páginas 31/32, datado de 07/05/2025. Dou Fé. Camaçari, 08 de agosto de 2025. A Oficial.

002/162949 R$ 97,52

R-7/37.072 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** — Prenotação sob nº **82.053** em 09/06/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 02 de junho de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, acima qualificada, administrada pela VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, por sua procuradora GALLERIA CORRESPONDENTE BANCÁRIO LTDA, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-04 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: MATHEUS DIAS SANTOS, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R$ 1.158.400,00.** Dou fé. Camaçari/BA, 17 de junho de 2026. Assinado digitalmente em 17/06/2026 13:31:27 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **3VHT-QWEC-YU9J-KQ3M** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/3VHT-QWEC-YU9J-KQ3M** | **SELO: 1446AB2657975-VO9IEFBH6C**). Pago DAJE nº 9999.036.434818/ DAJE Complementar

Continuação na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE79H-U2GBA-9QBNM-22RZ3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido de Certidão nº: 82.921

Valide aqui este documento

CNM: 005637.2.0037072-19

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
Comarca de CAMACARI - BA
MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2018
(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 37.072 DATA 18 de junho de 2026 FICHA Nº 03

1446.002.188089 - R$ 9.555,60.

Av-8/37.072 — **LEILÃO NEGATIVO E CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** — Prenotação sob nº **82.921** em 04/08/2026: De acordo com o requerimento firmado em 04 de agosto de 2026 devidamente formalizado, do qual uma via arquivei, conjuntamente com o Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária de 30 de julho de 2026 e documentação própria que o instruiu; **AVERBO,** a quitação do débito de que tratam o R-04, Av-05 e Av-06 supra; em virtude da ocorrência do **leilão negativo,** com a respectiva extinção da referida dívida na observância da norma do art. 27 da Lei 9514/1997. Dou fé. Camaçari/BA, 17 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 17/08/2026 16:26:04 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **9G7Y-3NBW-SVHZ-KRCU** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/9G7Y-3NBW-SVHZ-KRCU | SELO: 1446AB2703829-GSAMP6BOXV**). Pago DAJE nº 1446.002.192253/ DAJE Complementar 1446.002.192876 - R$ 101,86.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE79H-U2GBA-9QBNM-22RZ3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
Belª - MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

Valide aqui este documento

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** mais que, o imóvel acima descrito, se encontra livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, inclusive citações reais, pessoais e reipersecutórias. **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, 20 de agosto 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 **82.921 de 04 de agosto 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$1,52Selo nº: 1446AB27074332FT8TGBCSF
Série/Nº do DAJE: 1446.002.192877

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1446AB2707433** **2FT8TGBCSF** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Pedido de Certidão nº: 82.921

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FE79H-U2GBA-9QBNM-22RZ3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar