MATRÍCULA	FICHA
56.000	01F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

FRAÇÃO IDEAL de **0,001663894508%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **APARTAMENTO** de nº **201** de porta, 2° Pavimento, do Bloco **18**, e **2049456** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO BRE ABRANTES 01 - CONQUISTA LITORAL NORTE"**, implantado no LOTE designado pelo nº 01 (um), integrante do LOTEAMENTO ABRANTES, situado na Rua D - Jardim dos Flamboyans, no lugar denominado NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.821-794, e será constituído de 02 (dois) cômodos diferenciados (quartos), banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, com área privativa coberta padrão de **40,40m²**, área privativa total de **40,40m²**, área real de uso comum de **45,127823m²**, área real total de **85,527823m²**, possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 76 - térreo. **PROPRIETÁRIA: ABRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Francisco Drumond, nº 41, subsolo 02, Centro, em Camaçari, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.209.271/0001-24. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **53.010** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. Camaçari, 02 de setembro de 2022. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.089207 R$ 11.416,36** Selo **1445.AB287971-4**

AV-01. - M.56.000. - Protocolo nº **142.457**. - Camaçari, 30 de novembro de 2022. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM ABRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.1553877-6**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 17 de novembro de 2022, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE**: Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-24** da Matrícula **53.010**. Dou fé. Camaçari, 21 de dezembro de 2022. A Oficiala. Fernanda Vanielle Santos Valente Martins

DAJE **1445.002.102538 R$ 58,90** DAJE **1445.002.103426 R$ 10.313,70** Selo **1445.AB302814-9**

AV-02. - M.56.000. - Protocolo nº **145.313**. - Camaçari, 13 de abril de 2023. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1573539-3**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 20 de dezembro de 2022, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-24** da matrícula **53.010**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 08 de maio de 2023. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **1445.002.117102 R$ 88,84** Selo **1445.AB319091-4**

R-03. - M.56.000. - Protocolo nº **145.313**. - Camaçari, 13 de abril de 2023. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q44T-EBBRE-W7SU9-8HGQE.

OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº **8.7877.1573539-3** - 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 20 de dezembro de 2022, a proprietária, **ABRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, Maisa Chaves Campos, brasileira, solteira, analista de financiamento imobiliário, filha de Eloivaldo Pessoa Campos Filho e de Maria Bernadete Ferreira Chaves, portadora da Cédula de Identidade nº 1200003268 SSP/BA., e do CPF/MF nº 017.332.875-07, e Geyssa Souza Monte Bello, brasileira, solteira, assistente de vendas, filha de Gerson Monte Bello e de Alcinete Souza Bello, portadora da Cédula de Identidade nº 3483253 SSP/AM., e do CPF/MF nº 157.173.577-10, ambas com endereço comercial na Rua Francisco Drumond, 41, Subsolo 02, Centro, em Camaçari, Bahia, nos termos do Instrumento Público da Procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Minas Gerais, às fls. 59/60, do livro nº 2519, em 06 de junho de 2022, **VENDEU** a **BRUNO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, filho de Catarino Pereira da Silva Junior e de Larissa Avelina Ribeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07319737693 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 059.758.155-09, residente e domiciliado na Rua Maria Augusta Maia, nº 66, X, Campinas de Brotas, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 176.350,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 21.164,89**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 23.894,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 131.291,11**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 12.257,71**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 176.350,00**. Dou fé. Camaçari, 08 de maio de 2023. A Oficiala. Itamaina Santos Valente

DAJE **9999.030.934116 R$ 62,38** DAJE

1445.002.117093 R$ 759,81 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB319092-2**

R-04. - M.56.000. - Protocolo nº **145.313**. - Camaçari, 13 de abril de 2023. - **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, **BRUNO RIBEIRO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 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$ 131.291,11**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **36 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,2500% a.a.**, e taxa efetiva de **4,3337% a.a.**, com data da primeira prestação **20/01/2023**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 672,47**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 172.400,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 08 de maio de 2023. A Oficiala. Itamaina Santos Valente

DAJE

1445.002.117094 R$ 507,89 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB319094-9**

AV-05. - M.56.000. - Protocolo nº **158.879**. - Camaçari, 14 de outubro de 2024. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **ABRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supra qualificada, datado de 11 de outubro de 2024, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO** de nº **201** de porta, do Bloco **18**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **53.010** do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO BRE ABRANTES 01 - CONQUISTA LITORAL NORTE"**, em 29 de outubro de 2024. Dou fé. Camaçari, 29 de outubro de 2024. A Oficiala. Sonia Rocha Moreno

DAJE **1445.002.175602 R$ 65,30** DAJE **1445.002.176786**

R$ 11.433,36 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB388180-1**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q44T-EBBRE-W7SU9-8HGQE.

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
56.000	02F

CNM
007484.2.0056000-75

AV-06. - **M.56.000**. - Protocolo nº **158.862**. - Camaçari, 14 de outubro de 2024. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO BRE ABRANTES 01 - CONQUISTA LITORAL NORTE"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.698** em 29 de outubro de 2024. Dou fé. Camaçari, 29 de outubro de 2024. A Oficiala.

DAJE **1445.002.175537 R$ 65,30** DAJE **1445.002.176794 R$ 3.922,90** Selo **1445.AB388192-5**

AV-07. - **M.56.000** - Protocolo nº **170.322** - Camaçari, 27 de janeiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21 de janeiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **BRUNO RIBEIRO DA SILVA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.1573539-3**, firmado em 20 de dezembro de 2022, 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 - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R$ 179.327,91**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 23 de fevereiro de 2026. A Oficiala.

DAJE **1445.002.233727 R$ 71,52** DAJE **1445.002.237051 R$ 1.814,14** Selo **1445.AB449606-5**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 202.795

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **56000** 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, 24 de fevereiro 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 **1445.002.237052 R$ 118,78**

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.AB449729-0
28X3BZULUT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **202.795**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q44T-EBBRE-W7SU9-8HGQE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4Q44T-EBBRE-W7SU9-8HGQE

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/4Q44T-EBBRE-W7SU9-8HGQE

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q44T-EBBRE-W7SU9-8HGQE.