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

MATRÍCULA	FICHA
55.710	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 **403** de porta, 4° Pavimento, do Bloco **03**, e **2049166** 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 362 - 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 Rolla Moreira

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

AV-01. - M.55.710. - Protocolo nº **139.280**. - Camaçari, 22 de julho 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 8.7877.1396676-5**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 24 de março 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-05** da Matrícula **53.010**. Dou fé. Camaçari, 02 de setembro de 2022. A Oficiala. Saulo Rolla Moreira

DAJE **1445.002.087759 R$ 83,90** Selo **1445.AB288060-7**

AV-02. - M.55.710. - Protocolo nº **151.721**. - Camaçari, 05 de janeiro de 2024. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1864835-1**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 20 de dezembro de 2023, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula **53.010**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 17 de janeiro de 2024. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE **9999.032.307578 R$ 65,30** DAJE **1445.002.142441 R$ 27,70** Selo **1445.AB350071-7**

R-03. - M.55.710. - Protocolo nº **151.721**. - Camaçari, 05 de janeiro de 2024. - **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 OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M5E2G-YM8WG-5XNQF-PKH8K.

MATRÍCULA: 55.710 | 01V **CNM:** 007484.2.0055710-72

nº **8.7877.1864835-1** - 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 2023, a proprietária, **ABRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelos seus procuradores 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 Rosy da Silva Nascimento, brasileira, divorciada, analista de financiamento imobiliário, filha de João Gomes do Nascimento e de Maria do Rosário da Silva Nascimento, portadora da Cédula de identidade nº 2838605 SSP/DF; e do CPF/MF nº 035.089.621-64, nos termos do instrumento público da Procuração lavrada no 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Livro 2593, fl. 46, datada de 05 de junho de 2023, **VENDEU** a **ALDO NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, filho de Aldo Soares dos Santos e de Maria Celeste do Nascimento, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05779109990 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 858.463.085-62, residente e domiciliado no Ac Um, 99, Areias de Abrantes, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 186.850,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 37.538,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 1.312,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 148.000,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 12.257,10**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 186.850,00**. Dou fé. Camaçari, 17 de janeiro de 2024. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE

1445.002.142437 R$ 860,67 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB350073-5**

R-04. - M.55.710. - Protocolo nº **151.721**. - Camaçari, 05 de janeiro 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, **ALDO NASCIMENTO DOS SANTOS**, 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$ 186.850,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **11/04/2025** e de Amortização **420 meses**, com taxa de juros nominal de **4,7500% a.a.**, taxa efetiva de **4,8547% a.a.**, taxa de juros nominal de **0.3958% a.m.**, com data da primeira prestação **25/01/2024**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 777,76**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 185.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 17 de janeiro de 2024. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE

1445.002.142439 R$ 531,66 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB350074-3**

AV-05. - M.55.710. - 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 **403** de porta, do Bloco **03**, 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. Soulo Rosa

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**

AV-06. - M.55.710. - Protocolo nº **158.862**. - Camaçari, 14 de outubro de 2024. - **AVERBAÇÃO DA**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M5E2G-YM8WG-5XNQF-PKH8K.

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
55.710	02F

CNM
007484.2.0055710-72

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. Saulo Paulo Moreira

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

AV-07. - M.55.710 - Protocolo nº **170.102** - Camaçari, 20 de janeiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 26 de dezembro de 2025, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ALDO NASCIMENTO DOS SANTOS**, 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 MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.1864835-1**, firmado em 20 de dezembro de 2023, 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$ 194.038,80** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 30 de janeiro de 2026. A Oficiala. Janaina Santos

DAJE **1445.002.234348 R$ 1.885,66** Selo **1445.AB447226-3**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 201.818

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **55710** 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, 05 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 **1445.002.234349 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.AB447963-2
BDH4F4X960
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **201.818**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M5E2G-YM8WG-5XNQF-PKH8K.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M5E2G-YM8WG-5XNQF-PKH8K

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/M5E2G-YM8WG-5XNQF-PKH8K

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/M5E2G-YM8WG-5XNQF-PKH8K.