



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



MATRÍCULA

56.098

FICHA

01F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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



FRAÇÃO IDEAL de 0,001690341041%, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **APARTAMENTO** de nº 103 de porta, xº Pavimento, do Bloco 23, e 2049554 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 e área privativa descoberta, com área privativa coberta padrão de 40,40m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta 6,62m², área privativa total de 47,02m², área real de uso comum de 45,646422m², área real total de 92,666422m², possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 107 - 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. *Souza Rollo*
Norjuna DAJE 1445.002.089207 R\$ 11.416,36 Selo 1445.AB287971-4

AV-01. - M.56.098. - Protocolo nº 145.206. - Camaçari, 10 de abril de 2023. - **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 - CONTRATO nº 8.7877.1665377-3**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 31 de março de 2023, 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 00.366.305/0001-04, conforme **R-210** da Matrícula 53.010. Dou fé. Camaçari, 27 de abril de 2023. A Oficiala. *Souza Rollo*
Norjuna

DAJE 1445.002.114899 R\$ 62,38 DAJE 1445.002.116098 R\$ 21.906,78 Selo 1445.AB318054-4

AV-02. - M.56.098. - Protocolo nº 148.939. - Camaçari, 28 de agosto de 2023. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 8.7877.1759048-1, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 01 de agosto de 2023, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-210** da matrícula 53.010, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 22 de setembro de 2023. A Oficiala. *Souza Rollo*
Norjuna

DAJE 1445.002.131810 R\$ 88,84 Selo 1445.AB337296-6

R-03. - M.56.098. - Protocolo nº 148.939. - Camaçari, 28 de agosto 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 OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO**

Continua no verso.

MATRÍCULA: 56.098

01V

CNM: 007484.2.0056098-72

nº 8.7877.1759048-1 - 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 01 de agosto 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 **CASSIANO TELES DANTAS SOUSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, filho de Marcos Dantas Sousa e de Eliene Teles Dantas Sousa, portador da Cédula de Identidade nº 16.034.806-41 SSP/BA., e do CPF/MF nº 853.738.425-91, residente e domiciliado na Rua da Gama, 1.010, Ap. 504 Bloco 04, Nova Abrantes, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 200.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: **R\$ 40.000,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 160.000,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 12.451,62**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 200.000,00**. Dou fé. Camaçari, 22 de setembro de 2023. A Oficiala. *Souza Rosa Norma*

DAJE

1445.002.131807 R\$ 822,19 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB337297-4

R-04. - M.56.098. - Protocolo nº 148.939. - Camaçari, 28 de agosto 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, **CASSIANO TELES DANTAS SOUSA**, 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\$ 160.000,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **32 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **8,1600% a.a.**, taxa efetiva de **8,4722% a.a.**, taxa de juros nominal de **0,6778% a.m.**, e taxa efetiva de **0,6800% a.m.**, com data da primeira prestação **06/09/2023**. Sistema de Amortização **PRICE**. Valor do Encargo Inicial de **R\$ 1.245,11**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 200.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 22 de setembro de 2023. A Oficiala. *Souza Rosa Norma*

DAJE

1445.002.131808 R\$ 507,89 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB337298-2

AV-05. - M.56.098. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO** de nº **103** de porta, do Bloco **23**, 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. *Souza Rosa Norma*

DAJE 1445.002.175602 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.176786

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

Continua no verso.



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

56.098

02F

CNM

007484.2.0056098-72

AV-06. - M.56.098. - 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. *[Assinatura]*

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

AV-07. - M.56.098 - Protocolo nº 170.533 - Camaçari, 04 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27 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, **CASSIANO TELES DANTAS SOUSA**, 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 8.7877.1759048-1**, firmado em 01 de agosto 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\$ 206.155,50**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 06 de março de 2026. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.234297 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.237239 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB451560-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 203.733

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 56098 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, 09 de março 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 1445.002.237240 R\$ 118,78

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TAFT-744VN-TCK7E-PZZBS

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/5TAFT-744VN-TCK7E-PZZBS>

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

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