



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
55.678

FICHA
01F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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



FRAÇÃO IDEAL de 0,001692058868%, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **APARTAMENTO** de nº 103 de porta, 1º Pavimento, do Bloco 02, e 2049134 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 7,05m², área privativa total de 47,45m², área real de uso comum de 45,6801m², área real total de 93,1301m², possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 380 - 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 Nolla

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

AV-01. - M.55.678. - 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 Nolla

DAJE 1445.002.087726 R\$ 83,90 Selo 1445.AB288007-0

AV-02. - M.55.678. - Protocolo nº 142.775. - Camaçari, 13 de dezembro de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 8.7877.1401707-1, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 06 de maio de 2022, do qual arqueei 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, 27 de dezembro de 2022. A Oficiala. Santos Valente

DAJE 1445.002.104820 R\$ 83,90 Selo 1445.AB303426-2

R-03. - M.55.678. - Protocolo nº 142.775. - Camaçari, 13 de dezembro de 2022. - **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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO**

Continua no verso.

nº 8.7877.1401707-1 - 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 06 de maio de 2022, e do **ADITAMENTO RETIFICATIVO DO CONTRATO DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**- devidamente assinado em 06 de maio de 2022, a proprietária, **ABRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por seus procuradores Pedro Paulo Mendanha Correa da Silva, brasileiro, solteiro, coordenador de financiamento imobiliário, filho de Zenilton Correa da Silva e de Ydalim Mendanha Correa da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 699.292 SSP/RO e do CPF/MF nº 866.120.422-49 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, ambos com endereço comercial na Rua Francisco Drumnd, 41, subsolo 02, Centro, Camaçari, Bahia, nos termos do instrumento público de Procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Livro 2478, fls.9/10 em 25 de novembro de 2021, **VENDEU a JONEI DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de João Moreira Lima e de Maria Solange dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 05.691.738-41 SSP/BA., e do CPF/MF nº 779.379.615-20, residente e domiciliado na Rua Santo Onofre, 192, Térreo, São Gonçalo, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 176.750,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 50.910,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 125.840,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 12.470,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 125.840,00**. Dou fé. Camaçari, 27 de dezembro de 2022. A Oficiala. Francine Santos Valente

DAJE 9999.030.358418 R\$ 58,90 DAJE 1445.002.104817 R\$ 717,49 Selo 1445.AB303427-0

R-04. - M.55.678. - Protocolo nº 142.775. - Camaçari, 13 de dezembro de 2022. - 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, **JONEI DOS SANTOS LIMA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, 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\$ 125.840,00** correspondente a **359** parcelas, com taxa de juros nominal de **7,6600% a.a.**, e taxa efetiva de **7,9347% a.a.**, com data da primeira prestação **15/06/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 978,37**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 157.600,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 27 de dezembro de 2022. A Oficiala. Francine Santos Valente

DAJE 1445.002.104818 R\$ 479,60 Selo 1445.AB303429-7

AV-05. - M.55.678. - 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 **02**, 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. Sandra 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

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

55.678

FICHA

02F

CNM

007484.2.0055678-71

AV-06. - M.55.678. - 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. *Sandra Regina Noronha*

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

AV-07. - M.55.678 - Protocolo nº 173.684 - Camaçari, 25 de junho de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18 de junho de 2026, 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, **JONEI DOS SANTOS LIMA**, 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 8.7877.1401707-1** e do **ADITAMENTO RETIFICATIVO DO CONTRATO DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, firmados em 06 de maio 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\$ 167.722,45** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de julho de 2026. A Oficiala. *Joana Maria Santos Valente*

DAJE 1445.002.253076 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.254343 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB467306-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 211.404

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 55678 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, 16 de julho 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 1445.002.254344 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C295G-B92WL-G96TJ-WR7TP

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

Diva Costa De Oliveira (CPF ***.927.295-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/C295G-B92WL-G96TJ-WR7TP>

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

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