



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

56.101

FICHA

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 202 de porta, 2º Pavimento, do Bloco 23, e 2049557 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 105 - 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. *Sandra Raula Noronha*

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

AV-01. - M.56.101. - 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 00.360.305/0001-04, conforme R-210 da Matrícula 53.010. Dou fé. Camaçari, 27 de abril de 2023. A Oficiala. *Sandra Raula Noronha*

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

AV-02. - M.56.101. - Protocolo nº 149.225. - Camaçari, 11 de setembro de 2023. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 1.7877.0238358-4, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, datado de 22 de junho 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, 26 de setembro de 2023. A Oficiala. *Tamara*

DAJE 1445.002.131096 R\$ 88,84 Selo 1445.AB337798-4

R-03. - M.56.101. - Protocolo nº 149.225. - Camaçari, 11 de setembro de 2023. - VENDA E COMPRA - Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Continua no verso.

MATRÍCULA:	56.101	01V	CNM:	007484.2.0056101-63
------------	--------	-----	------	---------------------

EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 1.7877.0238358-4 - 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 22 de junho 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 THAIS FRANÇA DE BARROS CONCEIÇÃO**, brasileira, servidor público estadual, filha de Nilson Cajazeira de Barros e de Nelia Milton Franca, portadora da Cédula de Identidade nº 05.760.299-98 SSP/BA., e do CPF/MF nº 796.189.795-04, e seu cônjuge, **RONALD PINTO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, agente administrativo, filho de Regivaldo Pinto da Conceição e de Irahya Pinto da Conceição, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06039829468 Detran/Ba, e do CPF/MF nº 020.026.855-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Capitão Eugenio, 2, , Ribeira, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 190.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 4.150,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 29.217,03**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 156.632,97**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 12.256,80**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 190.024,62**. Dou fé. Camaçari, 26 de setembro de 2023. A Oficiala, *Itanaque Santos Valente*

DAJE 1445.002.131092 R\$ 822,19 Red.50%1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB337799-2

R-04. - M.56.101. - Protocolo nº 149.225. - Camaçari, 11 de setembro 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, **THAIS FRANÇA DE BARROS CONCEIÇÃO** e **RONALD PINTO DA CONCEIÇÃO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transferem-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 156.632,97**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **14/04/2026** e de Amortização **420 meses**, com taxa de juros **CONFORME CAMPOS C7, C7.1 e C7.2.**, com data da primeira prestação **24/07/2023**. Sistema de Amortização **SAC/TR**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS C8, C8.1 e C8.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 190.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 26 de setembro de 2023. A Oficiala, *Itanaque Santos Valente*

DAJE 1445.002.131093 R\$ 507,89 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB337800-0

AV-05. - M.56.101. - 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 202 de porta, do Bloco 23, foi devidamente averbado a margem da matrícula **53.010**

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
56.101	02F
CNM	
007484.2.0056101-63	

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

AV-07. - M.56.101 - Protocolo nº 172.719 - Camaçari, 12 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05 de maio 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 dos Devedores, THAIS FRANÇA DE BARROS CONCEIÇÃO, e seu cônjuge, RONALD PINTO DA CONCEIÇÃO, acima qualificados, relativo ao CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 1.7877.0238358-4, firmado em 22 de junho 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\$ 197.461,86, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 26 de maio de 2026. A Oficiala. Antônio Santos Valente
DAJE 1445.002.247521 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.249472 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB461893-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 208.860

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 56101 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, 29 de maio 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 1445.002.249473 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2CNY-RJM6A-5XVZA-2RQYL

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/A2CNY-RJM6A-5XVZA-2RQYL>

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

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