



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

56.228

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 401 de porta, 4º Pavimento, do Bloco 29, e 2049684 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 171 - 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 Rosa Moura*

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

AV-01. - M.56.228. - Protocolo nº 145.206. - Camaçari, 10 de abril de 2023. - ÔNUS PREEXISTENTE - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUA 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 Rosa Moura*

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

AV-02. - M.56.228. - Protocolo nº 148.594. - Camaçari, 17 de agosto de 2023. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 8.7877.1681137-9, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 04 de maio de 2023, do qual arquivéi 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, 14 de setembro de 2023. A Oficiala. *Sandra Rosa Moura*

DAJE 1445.002.130365 R\$ 88,84 Selo 1445.AB335763-0

R-03. - M.56.228. - Protocolo nº 148.594. - Camaçari, 17 de agosto de 2023. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS**

Continua no verso.

MATRÍCULA: 56.228 01V CNM: 007484.2.0056228-70

OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1681137-9 - 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 04 de maio de 2023, e do **ADITAMENTO RETIFICATIVO 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**, devidamente assinado em, 11 de maio 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 Geyssa Souza Monte Bello, brasileira, solteira, assistente de vendas, filha de Gerson Monte Bello e Alcinete Souza Bello, ambas com endereço comercial na Rua Francisco Drumond, 41, subsolo 02, Centro, Camaçari, Bahia, nos termos do instrumento público da procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Livro 2519, fls. 59/60, datada de 06 de junho de 2022, **VENDEU a JANDERSON DAS NEVES DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de Paulo Nunes de Assis e de Georgina das Neves de Assis, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06566842765 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 054.688.265-00, residente e domiciliado na Rua Estivas de Buris, 99.999, Vila de Abrantes, Camaçari, 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\$ 23.914,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 16.836,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 135.500,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 12.256,80**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 176.350,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2023. A Oficiala *Tamara Santos Valente*

DAJE

1445.002.130360 R\$ 822,19 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB335764-9

R-04. - M.56.228. - Protocolo nº 148.594. - Camaçari, 17 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, **JANDERSON DAS NEVES DE ASSIS**, 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\$ 135.600,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **36 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,7500% a.a.**, taxa efetiva de **4,8547% a.a.**, taxa de juros nominal de **0,3950% a.m.**, e taxa efetiva de **0,3958% a.m.**, com data da primeira prestação **05/06/2023**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 734,16**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 169.500,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2023. A Oficiala *Tamara Santos Valente*

DAJE

1445.002.130361 R\$ 507,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB335765-7

AV-05. - M.56.228. - 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 **401** de porta, do Bloco **29**, 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

56.228

02F

CNM

007484.2.0056228-70

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 Moreira 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.56.228. - 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, sp nº 1.698 em 29 de outubro de 2024. Dou fé. Camaçari, 29 de outubro de 2024. A Oficiala. Souza Rosa Moreira
DAJE 1445.002.175537 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.176794 R\$ 3.922,90 Selo 1445.AB388192-5

AV-07. - M.56.228. - Protocolo nº 174.840. - Camaçari, 12 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto 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, JANDERSON DAS NEVES DE ASSIS, acima qualificado, relativo ao CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1681137-9, firmado em 04 de maio 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\$ 177.060,56, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2026. A Oficiala. Janaina Santos
Valente DAJE 1445.002.258363 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.259947 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB472132-8

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 213.789

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 56228 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, 21 de agosto 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 1445.002.259948 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPAEG-NLM3P-B2Y95-85N7J

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/TPAEG-NLM3P-B2Y95-85N7J>

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

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