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) 3040-3279
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br

1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **31.663**
Ficha: **01F**
Data: **04/12/2012**

FRAÇÃO IDEAL de **0,245600%** ou **59,63355m²** correspondente ao **APARTAMENTO** tipo **F**, designado pelo nº **102**, do Bloco **GARDÊNIA**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE JARDIM**", inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **126639**, integrante do Projeto urbanístico **RESERVA PARQUE RESIDENCIAL**, situado na área de terra designada pelo nº **02**, medindo **24.280,76m²**, situado no Lote nº **12** do Núcleo Colonial Boa União, em Catú de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo dito apartamento constituído de: sala, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real privativa de **45,92m²**, área real condominial de divisão proporcional de **7,48m²** e área total de construção de **53,40m²**, fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem de nº **176**, com área real privativa de **12,50m²**, área real de divisão proporcional de **0,31m²**, área total de construção da unidade de **12,81m²** e fração ideal de **0,01000%** ou **2,42808m²**. **PROPRIETÁRIA**: **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.384.427/0001-05, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, Santo Antonio, na Cidade de São Paulo, SP. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **26.493**, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. Dou fé. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos.

R-01 - M.31.663. - Protocolo nº **73.350.** - Camaçari, 08 de novembro de 2012. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - CONTRATO** nº **855552254523** - 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 03 de setembro de 2012, a proprietária, **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, acima qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO JAIME DOS REIS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 0182090841 SSP/BA., e do CPF/MF nº 189.132.615-53, residente e domiciliado na Rua Candinho Fernandes, 22, San Martin, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 105.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 14.703,25**; utilização de saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R$ 4.463,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 86.333,75**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 4.146,52**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 105.500,00**. Dou fé. Camaçari, 04 de dezembro de 2012. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos.

DAJE **605096** série **003 R$ 264,50** Red. Art. 43 II Lei Federal 12.424/2011 - MCMV Selo **EW173049**

R-02. - M.31.663. - Protocolo nº **73.350.** - Camaçari, 08 de novembro de 2012. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ANTONIO JAIME DOS REIS OLIVEIRA**, 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 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$ 86.333,75** correspondente a **300** parcelas, com taxa de juros nominal de **4,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **4,5941% a.a.**, com data da primeira prestação **DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial de **R$ 655,18**,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2GJCS-96UPQ-ZUCR5-H4Y5B.

valor da garantia fiduciária **R$ 100.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de dezembro de 2012. A Oficiala.

DAJE **605099** série **003 R$ 264,50** Red. Art. 43 II Lei Federal 12.424/2011 - MCMV Selo **EW173049**

AV-03. - M.31.663. - Protocolo nº **82.153**. - Camaçari, 25 de março de 2014. - **AVERBAÇÃO**: Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**., acima qualificada, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **102** do Bloco **GARDÊNIA**, foi devidamente averbado a margem da matricula **26.493** do Empreendimento denominado "**CONDOMINIO PARQUE JARDIM**", em 11 de setembro de 2012. Dou fé. Camaçari, 07 de abril de 2014. A Oficiala.

DAJE **791489** série **008 R$ 42,32** Selo **AB002227**

AV-04. - M.31.663. - Protocolo nº **85.967. -** Camaçari, 15 de outubro de 2014. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE JARDIM"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.369**. Dou fé. Camaçari, 28 de outubro de 2014. A Oficiala.

DAJE **793276** série **010 R$ 42,32** Selo **1445.AB016777-6**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2GJCS-96UPQ-ZUCR5-H4Y5B.

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) 3040-3279
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
31.663	02F

CNM
007484.2.0031663-45

AV-05. - M.31.663. - Protocolo nº **154.140. -** Camaçari, 23 de abril de 2024 **- AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO -** Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 115/2024, datado de 16 de abril de 2024, de Ordem da Exmª. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Maria Bispo de Jesus, extraído dos autos do processo número 0002959-11.2020.8.05.0039, onde figura como AUTOR(ES): **CONDOMINIO PARQUE JARDIM**; e como RÉU(S): **ANTONIO JAIME DOS REIS OLIVEIRA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2024, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 02 de maio de 2024. A Oficiala. _____

DAJE **1445.002.154861 R$ 0,00** (ISENTO) Selo **1445.AB363251-8**

AV-06. - M.31.663 - Protocolo nº **158.073** - Camaçari, 12 de setembro de 2024 **- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento datado de 30 de agosto de 2024, 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, **ANTONIO JAIME DOS REIS OLIVEIRA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - CONTRATO nº 855552254523**, firmado em 03 de setembro de 2012, 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$ 228.601,07** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 09 de outubro de 2024. A Oficiala. _____

DAJE **1445.002.174324 R$ 1.721,34** Selo **1445.AB385547-9**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 173.568

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **31663** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 11 de outubro de 2024. A Oficiala.

Emols.: R$52,38 Tx. Fiscalização: R$37,19 FECOM: R$14,31 Defensoria Públ.: R$1,40 PGE: R$2,08 FMMP/BA: R$1,08 **TOTAL: R$108,44**

DAJE **1445.002.174326 9999.033.637965 R$ 108,44**

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.AB386081-2
XCORSH3OZ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **173.568**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/2GJCS-96UPQ-ZUCR5-H4Y5B.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2GJCS-96UPQ-ZUCR5-H4Y5B

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/2GJCS-96UPQ-ZUCR5-H4Y5B

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/2GJCS-96UPQ-ZUCR5-H4Y5B.