



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



 PODER JUDICIÁRIO	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">1º</div> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.339 DATA 06.04.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,3722% ou 56,42750m² correspondente ao **APARTAMENTO** tipo E, designado pelo nº 402, do **Bloco RIO ITAGUARI**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁGUAS**", integrante do Projeto urbanístico **RESERVA PARQUE RESIDENCIAL**, situado na área de terra designada pelo nº 04, medindo 32.630,19m² 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, varanda, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, cozinha, área de serviço, com área real privativa de 49,24m², área real condominial de divisão proporcional de 9,14m² e área total de construção de 58,38m², fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número 126, com área privativa de 12,50m², área real condominial de divisão proporcional de 0,35m², área total de construção da unidade de 12,85m² e fração ideal de 0,0142% ou 2,1487m² no terreno do condomínio. **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 26.495, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. O Oficial.

R-01 - 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- PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE - CONTRATO Nº 855550685079**, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, 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 20 de outubro de 2010, a proprietária, **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, acima qualificada, representada por seus administradores identificados no instrumento que fica uma via arquivada em Cartório, que nomeia e constitui sua procuradora, Construtora Andrade Mendonça Ltda., empresa com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Antonio Góes, nº 60, 20º andar, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob NIRE 26.201.222.169, em sessão de 03 de abril de 2000, e última alteração de contrato social registrada sob o nº 20.060.684.259, em sessão de 11 de julho de 2006, inscrita no CNPJ sob nº 03.746.272/0001-23, representada por Eliana Muniz da Silva, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 342582640 e do CPF/MF sob nº 506.687.655-34, residente e domiciliada na Avenida Joana Angélica, 1576, aptº 604, Nazaré, em Salvador, Bahia, conforme procuração lavrada em 02 de setembro de 2010, no Cartório do Sexto Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, sob nº de ordem.48360, livro 412, às 063, **VENDEU a CARLOS MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, bancário e economista, portador da Cédula de Identidade CI 0912126698-SSP/BA., e do CPF/MF sob nº 017.788.455-09, residente e domiciliado à Avenida Tiradentes, 9, casa, Vila de Abrantes, Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DAS OBRAS. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 89.000,00**, a ser integralizado pelas partes abaixo mencionadas: Recursos próprios: **R\$ 7.775,00**. Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 10.325,00**. Financiamento: **R\$ 70.900,00**. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 3.894,23.**

C.20.10.0/88

DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁGUAS. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção, será 12 meses. Avaliado em R\$ 89.000,00. Camaçari, 06 / 04 / 2011. O Oficial. Carlos Manoel dos Santos

DAJ 802326 R\$ 34,35 série 601 redução de custas de acordo com Lei 11.977/2009

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: 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 - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 855550685079, objeto do R-01 da matrícula supra, como DEVEDOR/FIDUCIANTE, CARLOS MANOEL DOS SANTOS, acima qualificado; como INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA, GRÁFICO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 16365025000129, situado na Rua José Peroba, nº 349, SL 901/908, STIEP, em Feira de Santana - Bahia, representada na forma constante do instrumento que fica uma via arquivada em Cartório; e como CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, 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, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora constituída e identificada no instrumento que fica uma via arquivada em Cartório, doravante designada CEF. O DEVEDOR/FIDUCIANTE necessitando de um financiamento recorreu à CEF e dela o obteve com as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.79 - 15.10.2010 - SUHAB/GECRI: Valor da Operação: R\$ 81.225,00; Valor do Desconto: R\$ 10.325,00; Valor da Dívida: R\$ 70.900,00; Valor da Garantia: R\$ 89.000,00; Sistema de Amortização - SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazo em meses, de construção: 12 e de amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000 e Efetiva 5,1163; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula Sétima; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 531,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 10,62; TOTAL: R\$ 542,36; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas constantes do instrumento com uma via arquivada em Cartório. Camaçari, 06 / 04 / 2011. O Oficial.

Carlos Manoel dos Santos
DAJ 802329 R\$ 34,35 série 601 redução de custas de acordo com Lei 11.977/2009

CORRIGENDA: No R-01 e R-02 da matrícula supra, ONDE SE LÊ: CARLOS MANOEL DOS SANTOS, LEIA-SE: CARLOS MANOEL DOS SANTOS MASCARENHAS. Dou fé. A Oficiala. Caroline Santos Valente



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

28.339

02F

CNM

007484.2.0028339-26

AV-03. - M.28.339 - Protocolo nº **155.844** - Camaçari, 26 de junho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18 de julho de 2024, subscrito pela **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, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **CARLOS MANOEL DOS SANTOS MASCARENHAS**, 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 - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE - CONTRATO nº 8.5555.0685079**, firmado em 20 de outubro de 2010, 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\$ 248.364,77** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 09 de agosto de 2024. A Oficiala. *Renata de Albuquerque Santos*

DAJE 1445.002.166914 R\$ 2.582,30 Selo 1445.AB376907-6

AV-04. - M.28.339. - Protocolo nº **155.844. -** Camaçari, 26 de junho de 2024 - **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - A requerimento da proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de 18 de julho de 2024, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias em Cartório, procedo a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **128455**. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2024. A Oficiala. *Renata de Albuquerque Santos*

DAJE 1445.002.160858 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.166915 R\$ 27,70 Selo 1445.AB376908-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 169.779

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28339** 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, 15 de agosto 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 1445.002.166917 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.AB377599-8
EMJ5ARB7QS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **169.779**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QZF2U-GDRKC-9D7SA-S72V4

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/QZF2U-GDRKC-9D7SA-S72V4>

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

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