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

PODER JUDICIÁRIO

1º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.493 DATA 05.05.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de **0,3634%** ou **63,48470m²** correspondente ao **APARTAMENTO** tipo **J**, designado pelo nº **203**, do **Bloco TAQUARAS**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE DOS LAGOS**", 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 Catu de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo dito apartamento constituído de sala, circulação, 03 (três) quartos, 01 (um) sanitário, cozinha, área de serviço, com área real privativa de **55,16m²**, área real condominial de divisão proporcional de **9,27m²** e área total de construção de **64,43m²**, fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número **255**, com área privativa de **12,50m²**, área real condominal 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 – APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO Nº 855551001604**, 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 11 de março de 2011, 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 **ANAYDÊ CECILIA MASCARENHAS SOUZA**, brasileira, divorciada, ocup cargo direção e asses sup, portadora da Cédula de Identidade CI 0377955116-SSP/BA., e do CPF/MF 431.280.095-20, residente e domiciliada em Rua Armando Tavares, 45, Apto 302, Matatu de Brotas em Salvador, 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$ 97.000,00**, a ser integralizado pelas partes abaixo mencionadas: Recursos próprios: **R$ 1.957,94**. Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS: **R$ 7.742,06**; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: **R$ 0,00**; Financiamento: **R$ 87.300,00**. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: **R$ 3.894,23**. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55.

unidades habitacionais que compõem o Empreendimento CONDOMÍNIO PARQUE DOS LAGOS. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 12 meses. Avaliado em **R$ 97.000,00**. Camaçari, 05 / 05 / 2011. O Oficial.

DAJ 890031 R$ 103,05 série 600 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 - APOIO À PRODUÇÃO – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO Nº 855551001604**, objeto do R-01 da matricula supra, como **DEVEDORA/FIDUCIANTE, LIVIA VEIGA DE OLIVEIRA BISPO**, acima qualificada; 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. A **DEVEDORA/FIDUCIANTE** necessitando de um financiamento recorreu a CEF e dela obteve com as seguintes condições: Origem dos Recursos: **FGTS**; Norma Regulamentadora: **HH.122.83 – 10.02.2011 - SUHAB/GECRI**: **VALOR DA OPERAÇÃO**: **R$ 87.300,00**; Valor do Desconto: **R$ 0,00**; Valor da Dívida: **R$ 87.300,00**; Valor da Garantia: **R$ 97.000,00**; Sistema de Amortização – **SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; Prazo em meses, de construção: **12** e de amortização: **300**; Taxa Anual de Juros (%): Nominal **7,6600** e Efetiva **7,9347**; 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$ 848,26**; FGHAB: **R$ 19,67**; Taxa de Administração: **R$ 22,06**; **TOTAL**: **R$ 889,99**; **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, a **DEVEDORA/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, 05 / 05 / 2011. O Oficial.

DAJ 890034 R$ 103,05 série 600 redução de custas de acordo com Lei 11.977/2009

AV-03. - M.28.493. - Protocolo nº **73.983.** - Camaçari, 21 de dezembro de 2012. **AVERBAÇÃO**: Nos termos do requerimento, devidamente assinado pelo representante da proprietária e outorgante vendedora, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação para constar que o **APARTAMENTO** tipo **J**, designado pelo nº **203** do Bloco **TAQUARAS**, foi devidamente averbado a margem da matricula **26.495** do Empreendimento denominado "**CONDOMINIO PARQUE DOS LAGOS**", em 24 de julho de 2012. Dou fé. Camaçari, 16 de janeiro de 2013. A Oficiala.

DAJE **344199 R$ 6.352,50** série **003** Selo **EX423630**

AV-04. - M.28.493. - **ERRO EVIDENTE** - Fica retificado nos termos do Art. 213, da Lei 6.015/73, o "Erro Evidente", quando constou no R-02 da matrícula supra o nome da devedora/fiduciante como sendo LIVIA VEIGA DE OLIVEIRA BISPO, quando o correto é **ANAYDÊ CECILIA MASCARENHAS SOUZA**. Dou fé. A Oficiala.

AV-05. - M.28.493. - Protocolo nº **84.306.** - Camaçari, 15 de julho de 2014. - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-02** da matrícula supra, nos termos da autorização da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 29 de maio de 2014, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **855551001604**,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **28.493**
Ficha: **02F**
Data: **22/07/2014**

que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2014. A Oficiala. Tamaino Santos Valente

DAJE **944532** série **009 R$ 42,32** - Selo **AB009760**

R-06. - M.28.493. - Protocolo nº **84.306.** - Camaçari, 15 de julho de 2014. - **VENDA E COMPRA**: Nos termos do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.0592832-0**, com caráter de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 29 de maio de 2014, a proprietária, **ANAYDE CECILIA MASCARENHAS SOUZA**, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da Cédula de Identidade sob nº CNH 01210692407-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 431.280.095-20, residente e domiciliada na Rua Armando Tavares, 45, aptº 302, Matatu, Salvador, Bahia, **VENDEU** a **MARIELZA SOARES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade CNH sob nº 05197996794-DETRAN/BA., e do CPF/MF sob nº 964.734.605-00, residente e domiciliada na Rua São Roque, nº 20, São Cristóvão, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$ 175.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R$ 31.000,00**. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R$ 00,00**. Financiamento: **R$ 144.000,00**. Valor da avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 175.000,00**. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2014. A Oficiala. Tamaino Santos Valente

DAJE **914628** Série **009 R$ 471,91** Red. 50% pelo SFH. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 - Selo **AB009760**

R-07. - M.28.493. - Protocolo nº **84.306.** - Camaçari, 15 de julho de 2014. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Nos termos do Instrumento Particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, Bahia, **MARIELZA SOARES OLIVEIRA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, **ALIENA** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matricula, de acordo com os termos dos Artigos 22 e seguintes 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$ 144.000,00** correspondente a **420** parcelas; Sistema de Amortização: **SAC**; taxa de juros **CONFORME B10, B10.1, B10.2**; Valor do encargo inicial de **R$ 1.375,19**; Valor da Garantia Fiduciária **R$ 175.000,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2014. A Oficiala. Tamaino Santos Valente

DAJE **914879** Série **009 R$ 291,51**Red. 50% pelo SFH. Art. 290 Lei Federal 6.015/73 - Selo **AB009760**

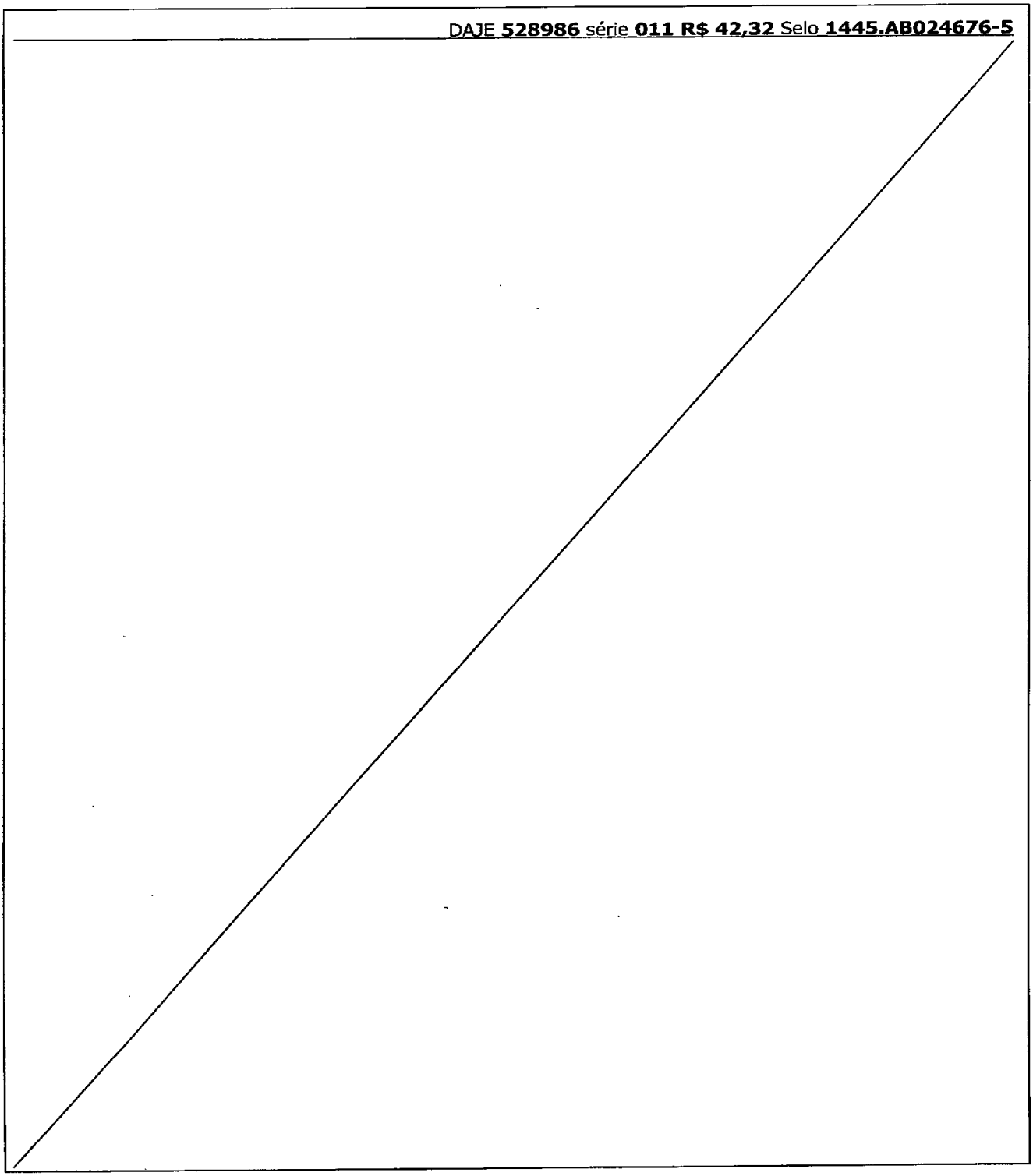
AV-08. - M.28.493. - Protocolo nº **84.306.** - Camaçari, 15 de julho de 2014. - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: De acordo com o instrumento particular datado de 29 de maio de 2014, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Série **0514**, número **1.4444.0592832-0**, no valor de **R$ 144.000,00**, emitida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada. Dou fé. Camaçari, 22 de julho de 2014. A Oficiala. Tamaino Santos Valente

AV-09. - M.28.493. - Protocolo nº **88.041.** - Camaçari, 04 de março de 2015. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE DOS LAGOS"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.386** em 10 de março de 2015. Dou fé. Camaçari, 10 de março de 2015. A Oficiala.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55.

DAJE **528986** série **011 R$ 42,32** Selo **1445.AB024676-5**



Pedido de Certidão nº: **204.437**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55.

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
28.493	03F

CNM
007484.2.0028493-49

AV-10. - M.28.493. - Protocolo nº **171.038** - Camaçari, 02 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **MARIELZA SOARES OLIVEIRA**, acima qualificada, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.0592832-0**, firmado em 29 de maio de 2014, 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**, acima qualificada, avaliado em **R$ 252.735,60**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de março de 2026. A Oficiala. Ivanaino Santos Vieira.

DAJE **1445.002.237499 R$ 71,52** DAJE **1445.002.240056 R$ 2.757,32** Selo **1445.AB452999-0**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.437

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28493** 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, 18 de março 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 **1445.002.240057 R$ 118,78**

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.AB453144-8
QQO7F17IFB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55

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/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55

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/94B5B-6ZLKA-2N7LR-RQX55.