



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

56.217

FICHA

01F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA



FRAÇÃO IDEAL de 0,001690341041%, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº 102 de porta, 1º Pavimento, do Bloco 29, e 2049673 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 e área privativa descoberta, com área privativa coberta padrão de 40,40m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta 6,62m², área privativa total de 47,02m², área real de uso comum de 45,646422m², área real total de 92,666422m², possuindo 01 (uma) vaga de garagem nº 139 - 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. Saulo Rocha
Norona DAJE 1445.002.089207 R\$ 11.416,36 Selo 1445.AB287971-4

AV-01. - M.56.217. - 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. Saulo Rocha
Norona

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

AV-02. - M.56.217. - Protocolo nº 148.299. - Camaçari, 08 de agosto de 2023. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 8.7877.1731851-0, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, datado de 29 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, 25 de agosto de 2023. A Oficiala. Jannine
Santos Valente

DAJE 1445.002.128277 R\$ 88,84 Selo 1445.AB333237-9

R-03. - M.56.217. - Protocolo nº 148.299. - Camaçari, 08 de agosto de 2023. - VENDA E COMPRA - Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS

Continua no verso.

MATRÍCULA: 56.217 01V CNM: 007484.2.0056217-06

OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1731851-0 - 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 29 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 ALEXANDRE SOUZA PANTOJA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, consultor de negócios II, filho de Janio Souza da Rocha e de Alessandra da Silva Pantoja, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05980278205 DETRAN/RO., e do CPF/MF nº 007.755.952-50, residente e domiciliado na Rua Ld do Nordeste, 1, Ap 202, Ed. Ap, Nordeste, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 200.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 40.000,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela **CREDORA/FIDUCIÁRIA: R\$ 160.000,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 200.000,00**. Dou fé. Camaçari, 25 de agosto de 2023. A Oficiala. Isabelle Santos Valente

DAJE 9999.031.532446 R\$ 62,38 DAJE

1445.002.128274 R\$ 759,81 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB333238-7

R-04. - M.56.217. - Protocolo nº 148.299. - Camaçari, 08 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, **ALEXANDRE SOUZA PANTOJA**, 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, **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 transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 160.000,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **34 meses** e de Amortização **420 meses**, com taxa de juros nominal de **7.1600% a.a.**, taxa efetiva de **7,3997% a.a.**, taxa de juros nominal de **0.5950% a.m.**, e taxa efetiva de **0.5967%.**, com data da primeira prestação **01/08/2023**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 1.096,81**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 200.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 25 de agosto de 2023. A Oficiala. Isabelle Santos Valente

DAJE

1445.002.128275 R\$ 507,89 Red. 50% Art 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB333240-9

AV-05. - M.56.217. - 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 arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO** de nº **102** de porta, do Bloco **29**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **53.010** 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. Rocha 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

Continuar 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

56.217

FICHA

02F

CNM

007484.2.0056217-06

AV-06. - M.56.217. - 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. Souza Rosa Norina

DAJE 1445.002.175537 RS 65,30 DAJE 1445.002.176794 RS 3.922,90 Selo 1445.AB388192-5

AV-07. - M.56.217 - Protocolo nº 168.651 - Camaçari, 13 de novembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, ALEXANDRE SOUZA PANTOJA, acima qualificado, relativo ao 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 (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1731851-0, firmado em 29 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\$ 226.362,00, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 25 de novembro de 2025. A Oficiala. Itamar Santana

Verdade

DAJE 1445.002.226270 RS 1.805,16 Selo 1445.AB438777-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 197.737

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 56217 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, 27 de novembro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 TOTAL: R\$113,72

DAJE 1445.002.226271 RS 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCMGE-JD5BR-2VS9H-ESTAV

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/RCMGE-JD5BR-2VS9H-ESTAV>

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

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