



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



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/GE6J3-2CBE8-9Y89C-ZF2XF>.



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

Matrícula nº **52.351**
Ficha: **01F**
Data: **24/05/2021**

UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **LOTE** de nº **49**, e **2045796** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA**, situado na Rua Lagoa Branca, sobre a área de terra situada no lugar denominado MARAHU, no distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, com os seguintes limites e confrontantes: medindo 11,00m de frente para a rua, lateral direita para a unidade 48 medindo 28,68m, lateral esquerda para a unidade nº 50 medindo 28,65m e de fundo medindo 11,00m limitando-se com o muro do condomínio, com área total da unidade de **315,33m²**, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de **0,01212%**. **PROPRIETÁRIA: NITIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Santos Dumont, nº 6.216, Shopping Estrada do Côco, Sala 324, Estrada do Côco, Lauro de Freitas, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.781.745/0001-51. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **25.235** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Sandra Rocha Moura

DAJE **1445.002.043168 R\$ 1.374,60** Selo **1445.AB2169944-0**

AV-01. - M.52.351. - Protocolo nº **134.594. -** Camaçari, 18 de janeiro de 2022. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.585**, em 14 de fevereiro de 2022. Dou fé. Camaçari, 14 de fevereiro de 2022. A Oficiala. Sandra Rocha Moura

DAJE **1445.002.065067 R\$ 2.055,82** Selo **1445.AB255126-3**

R-02. - M.52.351. - Protocolo nº **136.494. -** Camaçari, 01 de abril de 2022. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CONTRATO** nº **1.4444.1744510-8** - 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 25 de fevereiro de 2022, a proprietária, **NITIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU** a **MATEUS OLIVEIRA DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, filho de Lourival Ferreira dos Santos e de Adenice Oliveira de Souza Santos, portador da Cédula de Identidade nº 04799263582 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 028.406.075-57, residente e domiciliado no Parque São Cristóvão, nº 28, Via leste 19, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, e **PRISCILA SILVA CRUZ**, brasileira, solteira, trabalhadora de instalações de processamento química, filha de Antonio da Cruz e de Josemeire Araujo Silva Cruz, portadora da Cédula CTPS nº 8921020/00030 MT/BA., e do CPF/MF nº 058.778.365-60, residentes e domiciliados na Rua Leste 03, nº 28, Quadra 19, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, ambos convintes em união estável, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda do terreno e construção é de **R\$ 572.890,48**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 32.717,87**, pagos através de transferências bancárias; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 42.360,25**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 458.312,38**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 172.912,27**; Avaliação para fins de pagamento de ITTIV: **R\$ 172.912,27**. Dou fé. Camaçari, 04 de maio de 2022. A Oficiala. Antonieta Santos Valente

DAJE **9999.028.960375 R\$ 58,90** DAJE **1445.002.077331**

R\$ 717,49 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB269178-2**

R-03. - M.52.351. - Protocolo nº **136.494. -** Camaçari, 01 de abril de 2022. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei

Continua no verso.

9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **MATEUS OLIVEIRA DE SOUZA SANTOS**, e **PRISCILA SILVA CRUZ**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários 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\$ 458.312,38** correspondente a Prazos: de Amortização **420 meses** e de construção/legalização **7 meses**, com prazo total de **427 meses**, parcelas, com taxa de juros: **CONFORME CAMPOS B9, B9.1 e B9.2**, com data da primeira prestação **08/03/2022**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS B10, B10.1 e B10.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 580.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de maio de 2022. A Oficiala. *Matheus Santos Oliveira*

DAJE 1445.002.077332

R\$ 1.749,30 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB269180-4**

AV-04. - M.52.351 - Protocolo nº 154.800 - Camaçari, 20 de maio de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23 de abril 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 dos Devedores, **MATEUS OLIVEIRA DE SOUZA SANTOS**, e **PRISCILA SILVA CRUZ**, acima qualificados, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CONTRATO nº 1.4444.1744510-8**, firmado em 25 de fevereiro de 2022, 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\$ 600.160,69** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de junho de 2024. A Oficiala. *Renata e Ricardo dos Santos*

DAJE 1445.002.156925 **R\$ 65,30** DAJE 1445.002.159430 **R\$ 5.750,84** Selo **1445.AB368912-9**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.298

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **52351** 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, 18 de junho 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 1445.002.159431 **R\$ 108,44**

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GE6J3-2CBE8-9Y89C-ZF2XF

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/GE6J3-2CBE8-9Y89C-ZF2XF>

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

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