



Validate this document here



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA
 CNPJ: 15.224.679/0001-70
 Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
 e-mail: cartorio@segundoinoveis.com.br - site: www.segundoinoveis.com.br



Belº MAISE CAMPOS SARLO
 Oficial



REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 005637.2.0023910-26

CAMAÇARI - BA

MATRÍCULA

-23.910-

FICHA

-1-Frente-

Camaçari: 23 de outubro de 2015.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,0111810257% da unidade autônoma correspondente ao Apartamento **TIPO D**, designado pelo nº **104**, Bloco 02, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTO DA CRUZ**, situado na Av. Concêntrica, Parque Satélite, Alto da Cruz, Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **2018625**, constituído internamente de sala, cozinha, área de serviço, lavabo, 02 quartos (sendo uma suíte) e varanda, com área privativa real de 50,16 m². **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº **10.903**. **PROPRIETÁRIO:** **PROPRIETÁRIO:** **AM1 CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Jorge Amado, 100, Sl 411, Ponto Certo, em Camaçari/BA., CNPJ sob nº **08.687.086/0001-84**. A Oficial.

R-01 - COMPRA E VENDA - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e da Lei 11.977/09, devidamente assinado em 04 de setembro de 2015, pelo qual a **AM1 CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, por seu representante nomeado e qualificado no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **RAFAELA MOREIRA PINTO**, brasileira, solteira, gerente, CI nº 0952495082SSP/BA., CPF sob nº 027.488.535-20 residente e domiciliada na Rua da Bandeira, 47, Centro, Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 131.551,40, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$19.981,05, recursos da conta vinculada FGTS R\$2.868,50 e financiamento concedido pela credora de R\$108.701,85, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$10.127,00. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 21 meses. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 131.551,40. Valor da Garantia R\$ 135.000,00. Camaçari, 23 de outubro 2015. A Oficial.

R-02 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pela qual a proprietária **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 108.701,85, que serão pagos em **360** meses a taxa nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a., no valor de R\$ 948,70 na data do contrato como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: AM1 CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada. Demais cláusulas constantes do mesmo com via Arquivada em Cartório. Camaçari, 23 de outubro de 2015. A Oficial.

continua no verso



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG2FB-RSLK5-ZPZT9-KER2F>

CNM: 005637.2.0023910-26



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG2FB-RSLK5-ZPZT9-KER2F>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMACARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2025

CNM: 005637.2.0023910-26

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

MATRÍCULA Nº 23.910

DATA 30 de julho de 2025

FICHA Nº 2

AV-03/23.910 - CORRIGENDA DE ERRO/SUPRESSÃO DE OMISSÃO DA AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL E DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação sob nº 77599 em 28/07/2025: Conforme preveem os arts. 212 e 213 "caput" - inciso I, letras "a" da Lei nº 6.015/73 dos Registros Públicos, com as alterações que lhes foram introduzidas pela Lei nº 10.931/04, em seu art. 59; e, conforme autoriza os artigos 794 e 795 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, - AVERBO, nesta data "ex officio", a corrigenda administrativa do erro evidente funcional para constar a conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 10 de fevereiro de 2017 sob nº AV-75 na respectiva matrícula Matriz nº 10.903 do Registro Geral desta Serventia, e a Convenção do Condomínio RESIDENCIAL ALTO DA CRUZ, registrada no Livro 03, Registro Auxiliar nº 637, em 09 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 30 de julho de 2025. A Oficial

002/162304 (Isento).

R-04/23.910 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotação sob nº 80489 em 11/02/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 04 de fevereiro de 2026, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pela devedora fiduciante: RAFAELA MOREIRA PINTO, acima qualificada. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ 272.000,00. Dou Fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2026. A Oficial

002/176847 R\$ 2.828,84.

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**. Do que dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB256471-3
0VXH34UHO0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-176848

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMPPBA: R\$ 1,19
Total: R\$ 118,78

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 003/003

Certidão expedida às 09:23:58 horas do dia 26/02/2026.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Pedido Nº141618 Certidão assinada digitalmente por MAISE CAMPOS SARLO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr