



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



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

Matrícula nº **32.506**
Ficha: **01F**
Data: **30/04/2013**

APARTAMENTO tipo E, designado pelo nº **304**, do Bloco **BEIJA-FLOR**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE DOS PÁSSAROS**", do Projeto urbanístico **RESERVA PARQUE RESIDENCIAL**, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **131024**, situado na área de terra medindo **12.315,58m²**, denominada de Fração 02, equivalente a 31,184% da maior porção de 39.492,87m² designada como LOTE 03 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 e área de serviço, com área real privativa de **49,24m²**, área real condôminial de divisão proporcional de **9,61m²**, área total de construção de **58,85m²** e fração ideal de **0,4917%** ou **60,55571m²**, fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta. **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 **26.494**, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Hipoteca de Primeiro Grau em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-08 da Matrícula 26.494. Dou fé. A Oficiala. Tamara Santos Uchôa

AV-01. - M.32.506. - Protocolo nº 80.761. - Camaçari, 26 de dezembro de 2013. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Averbo o cancelamento da Hipoteca constituída no **R-08** da matrícula **26.494**, nos termos da autorização da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datada de 18 de setembro de 2013, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato, sendo o apartamento **304**, do Bloco **BEIJA-FLOR**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 15 de janeiro de 2014. A Oficiala. Tamara Santos Uchôa

DAJE 154301 série 007 R\$ 40,00 Selo FO344066

R-02. - M.32.506. - Protocolo nº 80.761. - Camaçari, 26 de dezembro de 2013. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 155552800111** - 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 18 de setembro de 2013, a proprietária, **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, acima qualificada, representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU** a **FÁBIO DE ARAÚJO MATOS**, brasileiro, servidor público federal, portador da Cédula de Identidade nº CNH 04748295032 CNT/RJ., e do CPF/MF nº 019.820.665-80, e sua esposa, **ELIZETE FERREIRA DOS SANTOS MATOS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº MG 18591919 SSP/MG., e do CPF/MF nº 798.422.165-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Rodovia Pres. Médici, 51, VI dos Sargentos, BIS COLINA, em Altamira, Pará, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 128.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 18.834,73**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 109.165,27**; Avaliação para fins de pagamento de IIV: **R\$ 128.000,00**. Dou fé. Camaçari, 15 de janeiro de 2014. A Oficiala. Tamara Santos Uchôa

DAJE 154178 série 007 R\$ 275,50 Red. 50% 1ª aquis. SFH Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo FO344066

R-03. - M.32.506. - Protocolo nº 80.761. - Camaçari, 26 de dezembro de 2013. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supra mencionado, autorizado nos

Continua no verso.

termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **FÁBIO DE ARAÚJO MATOS**, e sua esposa, **ELIZETE FERREIRA DOS SANTOS MATOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Setor Bancário Sul, nº 3/4, Quadra 4, Lotes 3/4, Centro, Brasília, Distrito Federal, 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\$ 109.165,27** correspondente a **420** parcelas, com taxa de juros nominal de **8,5101% a.a.**, e taxa efetiva de **8,8500% a.a.**, com data da primeira prestação **18.10.2013**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial de **R\$ 1.082,67**, valor da garantia fiduciária **R\$ 133.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 15 de janeiro de 2014. A Oficiala. Janaína Santos Valente

DAJE 154228 série 007 R\$ 275,50 Red. 50% 1ª aquis. SFH Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo FO344066

AV-04. - M.32.506. - Protocolo nº 86.140. - Camaçari, 27 de outubro de 2014. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE DOS PÁSSAROS"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.372**. Dou fé. Camaçari, 31 de outubro de 2014. A Oficiala. Janaína Santos Valente

DAJE 852164 Série 010 R\$ 42,32 - Selo 1445.AB016548-0



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



MATRÍCULA

32.506

FICHA

02F

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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



AV-05. - M.32.506. - Protocolo nº **138.516. -** Camaçari, 27 de junho de 2022 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício, datado de 21 de junho de 2022, de Ordem da Exm^a. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Marcio Ferraz Rocha, extraído dos autos do processo número 0004879-88.2018.8.05.0039, onde figura como Autor(es): **CONDOMÍNIO PARQUE DOS PASSAROS**; e como Réu(s): **FABIO DE ARAUJO MATOS**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 01 de julho de 2022. A Oficiala. *Rozalva Ribeiro dos Santos*
DAJE 1445.002.084532 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB277548-0

AV-06. - M.32.506. - Protocolo nº **149.266. -** Camaçari, 13 de setembro de 2023. - **INDISPONIBILIDADE** - Em conformidade as normas dos artigos 6º, §2º e 7º, do Provimento nº 39/2014, da Eg. Corregedoria Nacional de Justiça, e em cumprimento ao Protocolo nº **202308.3115.02903765-1A-180**, datado de 31 de agosto de 2023, Processo nº **00001546220225050493**, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Ilhéus, Bahia, fica averbada nesta data a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **ELIZETE FERREIRA DOS SANTOS MATOS**, sobre os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Ato efetuado em conformidade com o Art. 759, parágrafo 4º, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Dou fé. Camaçari, 05 de outubro de 2023. A Oficiala. *Rozalva Ribeiro dos Santos*
DAJE 1445.002.131399 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB339112-0

- AV-07. - M.32.506. -** Protocolo nº **152.063. -** Camaçari, 19 de janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício, datado de 17 de janeiro de 2024, de Ordem do Exm^a. Sr^a. Dr^a. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Marcio Ferraz Rocha, extraído dos autos do processo número 00020828-37.2022.8.05.0039, onde figura como AUTOR(ES): **CONDOMÍNIO PARQUE DOS PÁSSAROS**; e como RÉU(S): **FABIO DE ARAÚJO MATOS**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da dívida exequenda sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2023, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 16 de fevereiro de 2024. A Oficiala. *Camara de Santos Vinicius*
DAJE 1445.002.146104 R\$ 0,00 Selo 1445.AB353837-6

AV-08. - M.32.506 - Protocolo nº **167.260 -** Camaçari, 16 de setembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2025, 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, **FABIO DE ARAÚJO MATOS**, e sua esposa, **ELIZETE FERREIRA DOS SANTOS MATOS**, acima qualificados, relativo ao **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENDIMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 155552800111**, firmado em 18 de setembro de 2013, 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em

Continua no verso.

MATRÍCULA: 32.506 02V CNM: 007484.2.0032506-38

R\$ 202.698,00 nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 23 de setembro de 2025. A Oficiala. *Simone Santos Vaz*

DAJE 9999.035.374586 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.218584 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB430381-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 193.717

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 32506 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, 26 de setembro 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 1445.002.218585 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FUHS2-GWXKY-CZK3A-UF99V

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/FUHS2-GWXKY-CZK3A-UF99V>

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

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