



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



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Prof. R. B. S. S. S. S.
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.278 DATA 24.03.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FRAÇÃO IDEAL de 0,4170% ou 63,21940m² correspondente ao **APARTAMENTO** tipo J, designado pelo nº 101, do **Bloco RIO CAPIVARI**, integrante do Empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁGUAS"**, 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 e área de serviço, com área real privativa de 55,16m², área real condominial de divisão proporcional de 10,24m² e área total de construção de 65,40m², fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número 160, com a área privativa de 12,50m², área real condominial 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 Omellas, 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. *Prof. R. B. S. S. S. S.*

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 - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE - CONTRATO Nº 855550659070**, 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 03 de novembro de 2010, 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 VALDEMIR DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da Cédula de Identidade CI 03569693210-CNH/BA., e do CPF/MF 801.030.815-34, residente e domiciliada em Avenida da Aroeira, 543, Casa, Centro, 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\$ 3.778,76**. Utilização do saldo da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.987,16**. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 2.000,00**. Financiamento: **R\$ 87.234,08**. **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 unidades

C.20.10.0/88

habitacionais que compõem o Empreendimento CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁGUAS. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 12 meses. Avaliado em R\$ 97.000,00. Camaçari, 24 / 03 / 2011. O Oficial. *Rozete Bispo do Prado*

DAJ 762308 R\$ 68,70 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 - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE - CONTRATO Nº 855550659070, objeto do R-01 da matrícula supra, como DEVEDOR/FIDUCIANTE, VALDEMIR DA SILVA JUNIOR, acima qualificado; 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. O DEVEDOR/FIDUCIANTE necessitando de um financiamento recorreu a CEF e dela obteve com as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.79 - 15.10.2010 - SUHAB/GECRI: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 89.234,08; Valor do Desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida: R\$ 87.234,08; 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 6,0000 e Efetiva 6,1679; 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\$ 726,95; FG HAB: R\$ 15,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 742,50; **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, o DEVEDOR/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, 24 / 03 / 2011. O Oficial. *Rozete Bispo do Prado*

DAJ 762310 R\$ 68,70 série 600 redução de custas de acordo com Lei 11.977/2009



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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

28.278

02F

CNM

007484.2.0028278-15

AV-03. - M.28.278 - Protocolo nº 167.186 - Camaçari, 12 de setembro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **VALDEMIR DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado, relativo ao **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 - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE - CONTRATO Nº 855550659070**, firmado em 03 de novembro de 2010, 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\$ 250.548,50**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 23 de setembro de 2025. A Oficiala. *Tamara Santos*

Valente

DAJE 9999.035.368745 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.218619 R\$ 2.639,58 Selo 1445.AB430508-1

AV-04. - M.28.278. - Protocolo nº 167.186. - Camaçari, 12 de setembro de 2025 - **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - A requerimento da proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 16 de setembro de 2025, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias em Cartório, procedo a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **128549**. Dou fé. Camaçari, 23 de setembro de 2025. A Oficiala. *Tamara*

Santos Valente

DAJE 1445.002.218622 R\$ 97,52 Selo 1445.AB430510-3

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 193.687

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28278** 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 1445.002.218620 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WE8XP-7WXH8-UZ2MT-EXYME

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/WE8XP-7WXH8-UZ2MT-EXYME>

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

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