



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 **48.729**
Ficha: **01F**
Data: **20/12/2018**

FRAÇÃO IDEAL de 236,65m², que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pela CASA de nº **33**, da Quadra **E**, e **2039271** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS**, que será constituída de 2 quartos, sendo 1 suíte, sala, cozinha, área de serviço (externa), 1 sanitário social, 1 sanitário da suíte, varanda, com **60,09m²** de área privativa total real; **1,61m²** de área comum total real; ficando a unidade com **61,70m²** de área total real, situado na Rua Edgar, sobre a área de terra própria, designada como Gleba 01, desmembrada do lugar denominado FAZENDA BOM JESUS, no Distrito de Monte Gordo, Município de Camaçari, Bahia, da área que mede **39.999,54m²**, que limita-se ao ao Norte: Fazenda Gagerus - Matrícula 42.914, ao Leste: Fazenda Gagerus - Matrícula 42.914 e Fazenda Gagerus - Matrícula 42.761, ao Sul: Povoado de Monte Gordo e Fazenda Gagerus - Matrícula 42.761, e ao Oeste: Povoado de Monte Gordo, Fazenda Gagerus - Matrícula 13.717 e Fazenda Gagerus - Matrícula 42.914. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO IPITANGA HOUSE SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 620, Sala 2001, Caminho das Árvores, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.028.429/0001-18. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 45.350** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala, *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE 522541 série 022 R\$ 15,44 Selo 1445.AB139423-7

AV-01. - M.48.729. - Protocolo nº 111.671. - Camaçari, 06 de dezembro de 2018. - ÔNUS PRÉ-EXISTENTE - 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 EMPREENDIMENTO IPITANGA HOUSE SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0026586-0**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 22 de novembro de 2018, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE: 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 - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-06** da Matrícula **45.350**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2018. A Oficiala, *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE 467979 Série 022 R\$ 16.613,94 Selo 1445.AB139489-0

AV-02. - M.48.729. - Protocolo nº 117.711. - Camaçari, 05 de novembro de 2019. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante no Contrato nº **1.7877.0036319-5**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19 de julho de 2019, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-06** da matrícula **45.350**, decorrente do AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 14 de novembro de 2019. A Oficiala, *Marildes dos Santos Ribeiro*

DAJE 555581 Série 024 R\$ 70,00 Selo 1445.AB168004-3

R-03. - M.48.729. - Protocolo nº 117.711. - Camaçari, 05 de novembro de 2019. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0036319-5** - 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 19 de julho de 2019, a proprietária, **EMPREENDIMENTO IPITANGA HOUSE SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU a ISA MARIA DOS**

Continua no verso.

SANTOS BARROS, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública municipal, filha de Elias Jose dos Santos e de Maria Ester dos Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 02.315.438-16 SSP/BA., e do CPF/MF nº 427.747.645-72, residente e domiciliada na Rua Rouxinol, 364, Casa, Nova Dias D'Avila, em Dias D'Avilã, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula: **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 215.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 26.900,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 188.100,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 23.765,43**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 215.000,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de novembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro
DAJE 992944 Série 023 R\$ 1295,18 Selo 1445.AB168005-1

R-04. - M.48.729. - Protocolo nº 117.711. - Camaçari, 05 de novembro de 2019. - **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, **ISA MARIA DOS SANTOS BARROS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** 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\$ 188.100,00** correspondente a Prazos: de construção/legalização **12 de maio de 2021** e de Amortização **314 meses**, com taxa de juros **CONFORME CAMPOS C7, C7.1 e C7.2**, com data da primeira prestação **18/08/2019**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME CAMPOS C8, C8.1 e C8.2**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 209.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 14 de novembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro
DAJE 992990 Série 023 R\$ 1.295,18 Selo 1445.AB168006-0

AV-05. - M.48.729. - Protocolo nº 120.981. - Camaçari, 15 de julho de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **EMPREENHIMENTO IPITANGA HOUSE SPE LTDA**, acima qualificada, datado de 13 de julho de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que a **CASA** de nº **33** de porta, da Quadra **E**, foi devidamente averbada a margem da matrícula **45.350** do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS**, em 21 de agosto de 2020. Dou fé. Camaçari, 21 de agosto de 2020. A Oficiala. Tamara Santos Valente
DAJE 968892 Série 025 R\$ 36,33 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB187214-7



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
48.729	02F
CNM	
007484.2.0048729-63	

AV-06. - M.48.729. - Protocolo nº 147.938. - Camaçari, 24 de julho de 2023. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACÁCIAS**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº 1.644, em 22 de agosto de 2023. Dou fé. Camaçari, 22 de agosto de 2023. A Oficiala. *Sandra Rada Moreira*

DAJE 9999.031.478354 R\$ 62,38 DAJE 1445.002.127590 R\$ 3.747,52 Selo 1445.AB332633-6

AV-07. - M.48.729 - Protocolo nº 156.994 - Camaçari, 30 de julho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 19 de julho 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 do Devedora, **ISA MARIA DOS SANTOS BARROS**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE - CONTRATO nº 1.7877.0036319-5**, firmado em 19 de julho de 2019, 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\$ 362.639,68** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 21 de agosto de 2024. A Oficiala. *Ronald e Regina dos Santos*

DAJE 1445.002.167760 R\$ 3.878,4 Selo 1445.AB378603-5

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 171.094

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 48729 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, 04 de setembro 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 1445.002.167761 R\$ 108,44

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB380634-6
D9MI72Q3DC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GCPGM-3AZDN-ZXK97-TYVRQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GCPGM-3AZDN-ZXK97-TYVRQ>

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

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