
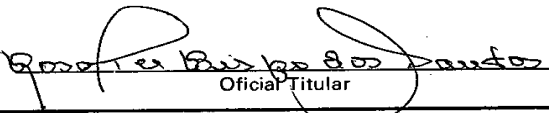
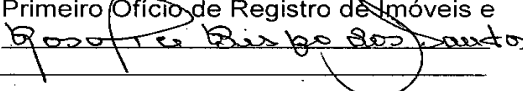




# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMAÇARI ESTADO DA BAHIA

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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<div style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1º</span> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b>              BAHIA              REGISTRO GERAL - ANO <u>2011</u>                Oficial Titular         </div>
<p>MATRÍCULA Nº <u>28.405</u> DATA <u>19.04.2011</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p><b>FRAÇÃO IDEAL</b> de 0,4169% ou 63,20420m<sup>2</sup> correspondente ao <b>APARTAMENTO</b> tipo <b>G</b>, designado pelo nº 003, do <b>Bloco RIO CAPIVARI</b>, integrante do Empreendimento denominado "<b>CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁGUAS</b>", integrante do Projeto urbanístico <b>RESERVA PARQUE RESIDENCIAL</b>, situado na área de terra designada pelo nº 04, medindo 32.630,19m<sup>2</sup> situado no Lote nº 12 do Núcleo Colonial Boa União, em Catu de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, sendo dito apartamento constituído de jardim, sala, varanda, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário, cozinha, área de serviço e pátio, com área real privativa de 85,74m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão proporcional de 10,24m<sup>2</sup> e área total de construção de 95,98m<sup>2</sup>, fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número 23, com a área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área real condominial de divisão proporcional de 0,35m<sup>2</sup>, área total de construção da unidade de 12,85m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0142% ou 2,1487m<sup>2</sup> no terreno do condomínio. <b>PROPRIETÁRIA: CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</b>, 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. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula nº 26.495, deste Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Camaçari, neste Estado. O Oficial. </p> <p><b>R-01 - VENDA E COMPRA:</b> Nos termos do <b>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 - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO Nº 855550963201</b>, 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 18 de fevereiro de 2011, a proprietária, <b>CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.</b>, 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, <b>VENDEU a KARLA BRASILEIRO DE SANTANA SERAPIÃO</b>, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, tecnólogo, portadora da Cédula de Identidade CI 0724544232-SSP/BA., e do CPF/MF 804.962.615-68, seu esposo <b>ILTON SANTOS SERAPIÃO</b>, brasileiro, téc. de cobrança, portador da Cédula de Identidade CI 0435431030-SSP/BA., e do CPF/MF 855.819.765-20, residentes e domiciliados em Rua Tenente Valmir Alcântara, 245, F AP 204, Cabula, em SALVADOR, BAHIA, o imóvel objeto da presente matrícula. <b>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:</b> O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a <b>R\$ 97.000,00</b>, a ser integralizado pelas partes abaixo mencionadas: Recursos próprios: <b>R\$ 0,00</b>. Utilização</p>	

C.20.10.0/88

do saldo da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.451,31**. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: **R\$ 0,00**. Financiamento: **R\$ 91.548,69**. 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 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, 19 / 04 / 2011. O Oficial. *Prof. R. Augusto dos Santos*

**DAJ 802582 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 – APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO Nº 855550963201, objeto do R-01. da matrícula supra, como DEVEDORES/FIDUCIANTES, KARLA BRASILEIRO DE SANTANA e ILTON SANTOS SERAPIÃO, acima qualificados; 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. Os DEVEDORES/FIDUCIANTES necessitando de um financiamento recorreu a CEF e dela obteve com as seguintes condições: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.83 – 10.02.2011 – SUHAB/GECRI: VALOR DA OPERAÇÃO: **R\$ 91.548,69**; Valor do Desconto: **R\$ 0,00**; Valor da Dívida: **R\$ 91.548,69**; 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: **240**; Taxa Anual de Juros (%): Nominal **7,6600** e Efetiva **7,9347**; 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\$ 965,83**; FGAB: **R\$ 20,85**; Taxa de Administração: **R\$ 22,06**; TOTAL: **R\$ 1.008,74**; **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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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, 19 / 04 / 2011. O Oficial. *Prof. R. Augusto dos Santos*

**DAJ 802584 R\$ 68,70 série 600 redução de custas de acordo com Lei 11.977/2009**

**AV-03. - M.28.405. - Protocolo nº 86.918. - Camaçari, 15 de dezembro de 2014. AVERBAÇÃO:** Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2014, devidamente assinado pelo representante da proprietária e outorgante vendedora, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação para constar que o APARTAMENTO tipo G, designado pelo nº 003, do RIO CAPIVARI, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 128500, foi devidamente averbado a margem da matrícula 26.495, do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARQUE DAS ÁGUAS", em 11 de setembro de 2012. Dou fé. Camaçari, 06 de janeiro de 2015. A Oficial. *Augusto dos Santos*

**DAJE 526757 série 011 R\$ 42,32 - Selo 1445.AB020382-9**



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**

**Rosalice Bispo dos Santos**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **28.405**

Ficha: **02F**

Data: **19/03/2015**

**AV-04. - M.28.405 - Protocolo nº 87.851 - Camaçari, 23 de fevereiro de 2015 - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no R-02 da matrícula supra, nos termos da autorização da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datada de 06 de fevereiro de 2015, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **855550963201**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2015. A Oficiala. \_\_\_\_\_

*Aughey Sabauhy Siqueira*

DAJE **970307** série **011 R\$ 45,08** Selo **1445.AB025516-0**

**R-05. - M.28.405. - Protocolo nº 87.851. - Camaçari, 23 de fevereiro de 2015. - VENDA E COMPRA - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDORES FIDUCIANTES - CONTRATO - CONTRATO nº 1.4444.0753745-0 - 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 06 de fevereiro de 2015, os proprietários, **KARLA BRASILEIRO DE SANTANA SERAPIÃO** e **ILTON SANTOS SERAPIÃO**, acima qualificados, **VENDERAM** a **ADRYAND CESARY PINHEIRO COELHO**, brasileiro, biomédico/biólogo, portador da Cédula de Identidade nº 05252579983 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 021.318.323-46, e sua esposa, **MARIANA MOTTA COSTA COELHO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade nº 09.677.650-13 SSP/BA., e do CPF/MF nº 001.916.773-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Rua Professor Severo Pessoa, nº. 111, Aptº 301, Federação, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 185.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 6.545,55**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 11.954,45**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 166.500,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 185.000,00**. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2015. A Oficiala. \_\_\_\_\_**

*Aughey Sabauhy Siqueira*

DAJE **970130**

série **011 R\$ 502,24** Red. 50% 1ª aquis. SFH Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB025517-9**

**R-06. - M.28.405. - Protocolo nº 87.851. - Camaçari, 23 de fevereiro de 2015. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **ADRYAND CESARY PINHEIRO COELHO**, e sua esposa, **MARIANA MOTTA COSTA COELHO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA 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\$ 166.500,00** correspondente a **420** parcelas, com taxa de juros conforme **CAMPOS B10, B10.1 e B10.2.**, com data da primeira prestação **06.03.2015**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial conforme **CAMPOS B11, B11.1 e B11.2.**, valor da garantia fiduciária **R\$ 200.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2015. A Oficiala. \_\_\_\_\_

*Aughey Sabauhy Siqueira*

DAJE **970265**

série **011 R\$ 502,24** Red. 50% 1ª aquis. SFH Art. 290 Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB025518-7**

**AV-07. - M.28.405 - Protocolo nº 87.851 - Camaçari, 23 de fevereiro de 2015 - AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o Instrumento Particular datado de **06 de fevereiro de 2015**, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **0215**, número

Continua no verso.

**1.4444.0753745-0**, no valor de **R\$ 166.500,00** emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2015. A Oficiala. *Auguste*

*Sabiane*

**DAJE 001953 série 002 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB025519-5**

**AV-08. - M.28.405** - Protocolo nº **149.511** - Camaçari, 21 de setembro de 2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21 de julho de 2023, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **ADRYAND CESARY PINHEIRO COELHO**, e sua cônjuge, **MARIANA MOTTA COSTA COELHO**, acima qualificados, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDORES FIDUCIANTES - CONTRATO - CONTRATO** nº **1.4444.0753745-0**, firmado em 06 de fevereiro de 2015, 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**, já qualificada, avaliado em **R\$ 208.848,05** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 02 de outubro de 2023. A Oficiala. *Francisco Santos*

*Valente*

**DAJE 9999.031.548383 R\$ 62,38 DAJE 1445.002.131506 R\$ 1.582,00 Selo 1445.AB338446-8**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 152.448**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **28405** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta Consolidação de propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 05 de outubro de 2023. A Oficiala.

Emols.: R\$50,04 Tx. Fiscalização: R\$35,53 Fecom: R\$13,67 Defensoria Públ.: R\$1,33 PGE: R\$1,99 FMMP/BA: R\$1,04 **TOTAL: R\$103,60**

**DAJE 1445.002.131507 R\$ 103,60**

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8BW5F-BWABZ-6AXU4-9ECE4

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/8BW5F-BWABZ-6AXU4-9ECE4>

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

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