



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) 99937-3149
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 **48.760**

Ficha: **01F**

Data: **20/12/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **236,65m²**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pela CASA de nº **26**, da Quadra **F**, e **2039302** 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. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE **522813** série **022 R\$ 15,44** Selo **1445.AB139458-0**

AV-01. - M.48.760. - Protocolo nº 111.673. - 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 1.7877.0024171-5**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 21 de setembro 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-07** da Matrícula **45.350**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2018. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE **468026** Série **022 R\$ 16.613,94** Selo **1445.AB139497-0**

AV-02. - M.48.760. - Protocolo nº 112.533. - Camaçari, 17 de janeiro de 2019. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **1.7877.0026281-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17 de dezembro de 2018, do qual arquiviei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-07** da matrícula **45.350**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 07 de fevereiro de 2019. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE **795141** Série **022 R\$ 67,20** Selo **1445.AB142867-0**

R-03. - M.48.760. - Protocolo nº 112.533. - Camaçari, 17 de janeiro 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 1.7877.0026281-0** - 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 17 de dezembro de 2018, a proprietária, **EMPREENDIMENTO IPITANGA HOUSE SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU a DECIO**

Continua no verso.

SANTOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, filho de Edvaldo Dias de Almeida e de Denice dos Santos Almeida, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02780121605 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 246.504.395-15, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, 3, Jaguaripe I, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 226.078,92**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 86.864,23**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 139.214,69**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 21.390,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 226.078,92**. Dou fé. Camaçari, 07 de fevereiro de 2019. A Oficiala. Janaine Santos Volante

DAJE 648604 Série 022 R\$ 1.243,56 Selo 1445.AB142868-9

R-04. - M.48.760. - Protocolo nº **112.533. -** Camaçari, 17 de janeiro 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, **DECIO SANTOS ALMEIDA**, acima qualificado, na qualidade de devedor 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\$ 139.214,69** correspondente a Prazos: de construção/legalização **30 meses** e de Amortização **259 meses**, com taxa de juros nominal e taxa efetiva **CONFORME OS CAMPOS C7, C7.1 e C7.2**, com data da primeira prestação **16/01/2019**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial **CONFORME OS 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, 07 de fevereiro de 2019. A Oficiala. Janaine Santos Volante

DAJE 648576 Série 022 R\$ 768,20 Selo 1445.AB142869-7

AV-05. - M.48.760. - 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 **26** de porta, da Quadra **F**, 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. Janaine Santos Volante

DAJE 962140 Série 025 R\$ 36,33 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB187245-7



**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) 99937-3149
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
48.760	02F
CNM	
007484.2.0048760-67	

AV-06. - M.48.760. - 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. Saulo Roda Moreira

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

AV-07. - M.48.760 - Protocolo nº 170.001 - Camaçari, 14 de janeiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05 de janeiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **DECIO SANTOS ALMEIDA**, acima qualificado, relativo ao **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 1.7877.0026281-0**, firmado em 17 de dezembro de 2018, 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\$ 401.767,00**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2026. A Oficiala. Itamarino Santos Vitorino

DAJE 1445.002.231375 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.234482 R\$ 4.177,16 Selo 1445.AB447885-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 202.234

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 48760 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, 10 de fevereiro de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE 1445.002.234483 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XR8K2-ATAGS-XNW3T-VLB2M

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/XR8K2-ATAGS-XNW3T-VLB2M>

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

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