



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 **33.159**
Ficha: **01F**
Data: **13/08/2013**

APARTAMENTO tipo **D**, designado pelo nº **302**, do Bloco **Licuri**, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº **130.962**, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE DAS PALMEIRAS**", do Projeto urbanístico **RESERVA PARQUE RESIDENCIAL**, situado na área de terra medindo **12.802,66m²**, denominada de Fração 01, equivalente a 32,41% 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 varanda, sala, circulação, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) sanitário social, 01 (um) sanitário da suíte, cozinha e área de serviço, com área real privativa de **53,59m²**, área real condominial de divisão proporcional de **9,95m²**, área total de construção de **63,54m²** e fração ideal de **0,48340%** ou **61,88806m²**, fazendo parte de dito apartamento uma vaga de garagem descoberta de número **158**, com área 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 **0,01690%** ou **2,16365m²**. **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. Dou fé. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*

R-01. - M.33.159. - Protocolo nº 77.532. - Camaçari, 06 de agosto de 2013. - VENDA E COMPRA - Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 855552726979** - 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 12 de julho de 2013, a proprietária, **CHIACHIARETTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, **VENDEU** a **RODRIGO TORRES MODESTO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 0870970526-SSP/BA., e do CPF/MF nº 938.692.585-00, residente e domiciliado no Loteamento Bosque de Arembépe, 26, Rua A, Casa 26, Arembépe, em Camaçari, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 143.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 28.600,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 114.400,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 143.000,00**. Dou fé. Camaçari, 13 de agosto de 2013. A Oficiala. *Jamaine Santos Volante*

DAJE **129829** série **006 R\$ 275,50** Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - MCMV Selo **FH846394**

R-02. - M.33.159. - Protocolo nº 77.532. - Camaçari, 06 de agosto de 2013. - 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, **RODRIGO TORRES MODESTO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **INTERVENIENTE QUITANTE / CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIANA** 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\$ 114.400,00** correspondente a **360** parcelas, com taxa de juros nominal de **7,1600% a.a.**, e taxa efetiva de **7,3997% a.a.**, com data da primeira prestação **12/08/2013**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do encargo inicial de **R\$ 1.046,76**, valor da garantia fiduciária **R\$ 143.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento

Continua no verso.

inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 13 de agosto de 2013. A Oficiala. *Ilma*

Santos Valente

DAJE 129969 série 006 R\$ 275,50 Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - MCMV Selo FH846394

AV-03. - M.33.159. - Protocolo nº 100.211. - Camaçari, 23 de março de 2017. - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída no **R-02** da matrícula supra, nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIEANAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E QUITAÇÃO, datado de 13 de fevereiro de 2017, tendo em vista a quitação da dívida decorrente do contrato **855552726979**, que ficou arquivado neste Cartório. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2017. A Oficiala.

Andrey Saldanha Silva

DAJE 177354 Série 018 R\$ 54,24 Selo 1445.AB086156-7

R-04. - M.33.159. - Protocolo nº 100.211. - Camaçari, 23 de março de 2017. - VENDA E COMPRA - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIEANAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E QUITAÇÃO, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 13 de fevereiro de 2017, o proprietário, **RODRIGO TORRES MODESTO**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, portador da Cédula de Identidade nº 08.709.705-26 SSP/BA., e do CPF/MF nº 938.692.585-00, residente e domiciliado no Loteamento Colônia de Férias Boa União, s/n, Condomínio Reserva Parque das Palmeiras, Quadra B 31, Apartamento 302, Bloco Licuri, Catú de Abrantes, em Camaçari, Bahia, **VENDEU** a **CVLOC LIMPEZA QUÍMICA E LOCAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rodovia BA 093, Km 01, s/n, Sala 08, Fazenda Santa Rosa, Simões Filho, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.796.210/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 166.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 43.481,63** através de recursos próprios; **R\$ 106.992,30** por meio de emissão de Cheque Administrativo ao Interviente Quitante; **R\$ 15.526,07** por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda; Avaliação para fins de pagamento de ITR: **R\$ 166.000,00**. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2017. A Oficiala.

Andrey Saldanha Silva

DAJE 000344 Série 018 R\$ 1.208,53 Selo 1445.AB086157-5

R-05. - M.33.159. - Protocolo nº 100.211. - Camaçari, 23 de março de 2017. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório, **CVLOC LIMPEZA QUÍMICA E LOCAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA - ME**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, HSBC - BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.241.809/0001-37, com sede em Travessa Oliveira Belo, 34, 2º andar, Centro, Curitiba, Paraná, em caráter fiduciário, o imóvel presente nos termos dos Arts. 22 e seguintes da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A **DEVEDORA/FIDUCIANTE** se declara e confessa devedora da **CREDORA FIDUCIÁRIA**, do percentual que falta amortizar da **Cota 128** do **Grupo 4047**, a **36,3440%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **63,6560%**, cuja dívida, nesta data é de **R\$ 98.397,42**, correspondente ao saldo de **106** parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de **R\$ 928,22**, - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,3429%**, do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida à cada

Continua no verso.



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 33.159 Ficha: 02F Data: 20/04/2017
parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 08/02/2017; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 170.000,00, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 20 de abril de 2017. A Oficiala. <i>Rosalice Bispo dos Santos</i> DAJE 000280 Série 018 R\$ 690,00 Selo 1445.AB086158-3 AV-06. - M.33.159. - Protocolo nº 101.003. - Camaçari, 17 de maio de 2017. - AVERBAÇÃO - EXOFFÍCIO - Fica retificado nos termos do art. 213, I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, o "Erro Evidente", para constar que no R-04 supra, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo valor de R\$ 166.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 43.481,63 através de recursos próprios; R\$ 106.515,00 por meio de emissão de Cheque Administrativo ao Interveniente Quitante; R\$ 16.003,37 por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: R\$ 166.000,00, e não como constou anteriormente. Dou fé. Camaçari, 17 de maio de 2017. A Oficiala. <i>Rosalice Bispo dos Santos</i> DAJE 010594 Série 002 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB087588-6 AV-07. - M.33.159. - Protocolo nº 133.882. - Camaçari, 16 de dezembro de 2021. - AVERBAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Fica averbada nesta data, nos termos do instrumento particular datado de 27 de outubro de 2021, devidamente arquivado uma das vias em Cartório, a alteração da denominação social da HSBC - BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Dou fé. Camaçari, 18 de janeiro de 2022. A Oficiala. <i>Rosalice Bispo dos Santos</i> DAJE 9999.028.458632 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.064085 R\$ 30,70 DAJE 1445.AB250880-5 R-08. - M.33.159. - Protocolo nº 133.882. - Camaçari, 16 de dezembro de 2021. - INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 27 de outubro de 2021, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias neste Cartório, procedo a averbação da incorporação da Credora Fiduciária, KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada, pela BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, pelo valor de R\$ 246.560,09 (duzentos e quarenta e seis mil e quinhentos e sessenta reais e nove centavos). Dou fé. Camaçari, 18 de janeiro de 2022. A Oficiala. <i>Rosalice Bispo dos Santos</i> DAJE 1445.002.064086 R\$ 2.329,42 Selo 1445.AB250885-6	



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

33.159

03F

CNM

007484.2.0033159-19

AV-09. - M.33.159 - Protocolo nº 165.706 - Camaçari, 22 de julho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 18 de julho de 2025, subscrito pelo **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificado, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **CVLOC LIMPEZA QUÍMICA E LOCAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA -ME**, acima qualificada, relativo ao **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIEANAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E QUITAÇÃO**, firmado em 13 de fevereiro de 2017, 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 Credor Fiduciário, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificado, avaliado em **R\$ 260.263,64** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 07 de agosto de 2025. A Oficiala. *Tamara Santos Vitorino*

DAJE 1445.002.210588 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.212532 R\$ 2.639,58 Selo 1445.AB423569-5

AV-10. - M.33.159. - Protocolo nº 168.193. - Camaçari, 23 de outubro de 2025 - **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento, datado de 10 de outubro de 2025, o Credor Fiduciário, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificado, fica averbado nesta data, o termo de quitação da dívida, atendendo ao disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que procedeu aos 1º e 2º leilões públicos para alienação do imóvel objeto da presente, originados da execução da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** gravada no **R-05** da matrícula supra, sem que tenha havido licitante, o débito foi extinto, dando assim a ampla, geral e irrevogável quitação, consolidada a propriedade plena na pessoa do Credor Fiduciário. Dou fé. Camaçari, 05 de novembro de 2025. A Oficiala. *Sandra Rocha*

NOVA DAJE 1445.002.223118 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.224465 R\$ 29,04 Selo 1445.AB436650-1

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 196.607

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 33159 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, 06 de novembro 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 1445.002.224466 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2PRSA-4NUWY-RQRPC-JJQHL

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/2PRSA-4NUWY-RQRPC-JJQHL>

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

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