



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 **50.047**
Ficha: **01F**
Data: **06/08/2019**

UNIDADE AUTÔNOMA designada pela **CASA RESIDENCIAL nº 05** de porta, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob o nº **2040772**, integrante do Condomínio denominado "**RESIDENCIAL VIGO II**", sendo a dita casa térrea constituída de: varanda, living, cozinha, 01 (um) quarto, banheiro social, 01 (uma) suíte, área de serviço, 02 (duas) vagas de estacionamento, com área construída de **68,80m²**, área privativa de terreno de **105,00m²**, área total de terreno de **136,10m²** e **0,068740** de fração ideal, área comum construída coberta e descoberta de **5,88m²**, sobre a Área de terra própria, designada como LOTE Nº 01, situada no lugar denominado **SÍTIO BOA ESPERANÇA**, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, que mede **1.980,00m²**. **PROPRIETÁRIA: BAQUEIRO LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Sete de Setembro, nº 62, Edifício Sulacap, Sala 208, Centro, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.474.758/0001-85. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula **49.320** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Fernanda Vanille Santos Valente*

DAJE **295493** Série **023 R\$ 209,04** Selo **1445.AB157893-1**

R-01. - M.50.047. - Protocolo nº **119.608. -** Camaçari, 04 de março de 2020. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO nº 1.4444.1200538-0 -** 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 29 de novembro de 2019, a proprietária, **BAQUEIRO LOPES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU a GERFFESON VIEIRA ZACARIAS**, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, filho de João Zacarias e de Nair Ernestina Vieira Zacarias, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02808146195 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 280.820.015-34, e seu cônjuge, **JOCELIA NEPOMUCENO ZACARIAS**, brasileira, servidora pública municipal, filha de Francisco de Assis Nepomuceno e de Gildete Ferreira Nepomuceno, portadora da Cédula de Identidade nº 02.016.841-10 SSP/BA., e do CPF/MF nº 373.088.585-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Conjunto Habitacional Urbis, 6, Pioneiro, em Catú, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 196.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 40.000,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 156.500,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 196.500,00**. Dou fé. Camaçari, 06 de março de 2020. A Oficiala. *Fernanda Vanille Santos Valente*

DAJE

297444 Série **025 R\$ 672,20** Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo **1445.AB177475-7**

R-02. - M.50.047. - Protocolo nº **119.608. -** Camaçari, 04 de março de 2020. - **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, **GERFFESON VIEIRA ZACARIAS**, e seu cônjuge, **JOCELIA NEPOMUCENO ZACARIAS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 156.500,00** correspondente a **294** parcelas, com taxa de juros nominal de **8.1858% a.a.**, e taxa efetiva de **8.5000% a.a.**, com data da primeira prestação **08/01/2020**, Sistema de Amortização **SAC**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 1.772,93**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 215.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 06 de março de 2020. A Oficiala. *Fernanda Vanille Santos Valente*

Continua no verso.

DAJE 923586 Série 024 R\$ 400,04 DAJE

329924 Série 025 R\$ 15,20 Red. 50% 1ª Aquis.art.290 da Lei Federal 6.015/73 Selo 1445.AB177476-5

AV-03. - M.50.047 - Protocolo nº **119.608** - Camaçari, 04 de março de 2020 - **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - De acordo com o Instrumento Particular datado de 29 de novembro de 2019, acima referido, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série **1119**, número **1.4444.1200538-0**, no valor de **R\$ 156.500,00** emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Dou fé. Camaçari, 06 de março de 2020. A Oficiala. *Fernanda Vanille Santos Valente Martins*

DAJE 025898 Série 002 R\$0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB177478-1

AV-04. - M.50.047. - Protocolo nº **157.625.** - Camaçari, 26 de agosto de 2024. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VIGO II**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.688** em 04 de setembro de 2024. Dou fé. Camaçari, 04 de setembro de 2024. A Oficiala. *Sandra Rolia Moreira*

DAJE 1445.002.170298 R\$ 854,58 Selo 1445.AB380791-1

AV-05. - M.50.047 - Protocolo nº **166.051** - Camaçari, 04 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 25 de julho de 2025, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **GERFFERSON VIEIRA ZACARIAS**, e sua cônjuge, **JOCELIA NEPOMUCENO ZACARIAS**, acima qualificados, relativo ao **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO** nº **1.4444.1200538-0**, firmado em 29 de novembro 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 274.512,46** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2025. A Oficiala. *Francine Santos Valente*

DAJE 9999.035.195583 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.212831 R\$ 2.639,58 Selo 1445.AB424469-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 191.085

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **50047** 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, 14 de agosto 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 1445.002.212832 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5VZJ5-659Y4-EMKTB-SPZAM

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/5VZJ5-659Y4-EMKTB-SPZAM>

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

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