

O.S.: 6329/2024

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



N.º DA O.S.: 6329/2024

SOLICITANTE: BRB - SULOG

POROPONENTE: INCORPORADORA BAHIANA LTDA.

FINALIDADE: FINANCIAMENTO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

ENDEREÇO: RODOVIA BA-099, ESTRADA DO COCO, KM 45, VIA MARGINAL (RUA OVÍDIO ARANHA), MONTE GORDO (ITACIMIRIM), CAMAÇARI/BA

ÁREA DO TERRENO: 53.102,83 M<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 46.724,22 M<sup>2</sup>

METODOLOGIA ADOTADA: COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: GRAU II / III (FUNDAMENTAÇÃO / PRECISÃO)

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO (VGV):

VALOR DE MERCADO: R\$ 55.043.000,00 (CINQUENTA E CINCO MILHÕES, QUARENTA E TRÊS MIL REAIS)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO: R\$ 44.459.000,00 (QUARENTA E QUATRO MILHÕES, QUATROCENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL REAIS)

RESPONSÁVEL TÉCNICO E  
REPRESENTANTE LEGAL:



Documento assinado digitalmente

VITOR DE BARROS POSSAS

Data: 27/01/2025 09:35:39-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VITOR B. PÔSSAS / 692.629.856-49 / 52.760/D-MG  
BELO HORIZONTE, 17/01/2025

**O.S.: 6329/2024****1. PROPONENTE**

Incorporadora Bahiana Ltda. - CNPJ 10.533.010/0001-46.

**2. PROPRIETÁRIO**

Terreno e incorporação registrada em nome de Felicite Itacimirim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ 19.047.354/0001-10, conforme transcrições sob os n°s R-03 e R-04 da Matrícula n.º 56.728 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA.

**3. OBJETIVO E FINALIDADE**

O presente trabalho visa determinar o valor venal de cada uma das unidades autônomas do projeto, para fins de financiamento do empreendimento imobiliário.

**4. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Unidades autônomas, formadas por apartamentos e casas do Condomínio Felicite Itacimirim, a ser incorporado sobre o terreno situado na Rodovia BR-099 (Estrada do Coco), km 45, via marginal da Rua Ovídio Aranha, Monte Gordo (Itacimirim), zona urbana do Município de Camaçari/BA. O empreendimento foi iniciado, mas apenas parte da terraplenagem realizada. Portanto as unidades foram avaliadas em situação paradigma, como se prontas estivessem.

**5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES**

Este laudo fundamenta-se nos seguintes pontos:

- Na documentação fornecida, composta dos quadros da NBR 12.721 e matrícula mãe;
- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria realizada no imóvel, em 15/01/2025;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local;
- Nas recomendações prescritas pela Norma 14653-2 da ABNT.

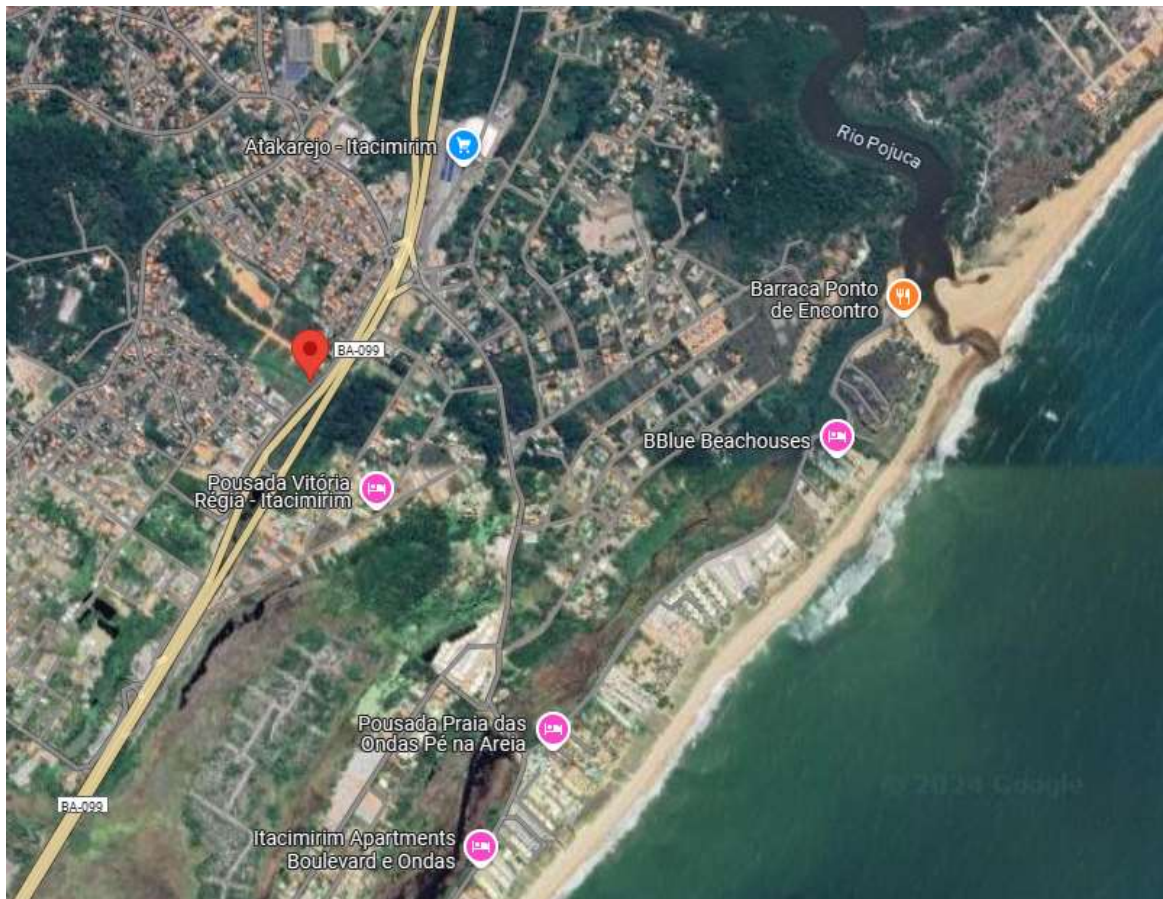
Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, sem pesquisa de ônus ou gravames existentes sobre os imóveis.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos e as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

As áreas construídas foram retiradas dos referidos quadros da NBR.

**O.S.: 6329/2024****6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O Condomínio Felicite obteve a sua incorporação registrada em 05/2024, sob o regime de Patrimônio de Afetação, com prazo de carência de 180 dias para a desistência do empreendimento já expirado.



Localização do empreendimento

**6.1 Terreno**

Formado por uma área de **53.102,83 m<sup>2</sup>**, de formato irregular, relevo em aclive suave e solo aparentemente seco, medindo aproximadamente 150,00 m de frente para a via marginal, Rua Ovídio Aranha. Demais medidas e confrontações de acordo com a respectiva planta cadastral. De sua área total, 17.757,50 m<sup>2</sup> foram registrados como APP (Área de Preservação Permanente) e 30.465,26 m<sup>2</sup> foram destinados às unidades habitacionais. O restante permanece como área de arruamento interno, áreas de uso comum e demais.



O.S.: 6329/2024

## 6.2 Empreendimento Felicite Itacimirim

O empreendimento é destinado ao Programa Casa Verde e Amarela, para a população de baixa renda, e será composto de será composto por 06 blocos de apartamentos e 06 quadras para casas unifamiliares, totalizando 171 unidades habitacionais, dentro do mesmo condomínio.

Além de portaria fechada, com guarita, o condomínio possuirá clube com piscina, espaço gourmet, academia, salão de jogos, quiosque multiuso, quadra de futebol e de areia e playground.



Planta de situação do empreendimento



Infografia do clube e circulação interna



**O.S.: 6329/2024**

Estão previstos para o empreendimento redes de energia elétrica interligada à concessionária local e soluções de abastecimento de água e esgoto, além de ruas internas pavimentadas.

**Blocos de apartamentos**

Composição: 06 blocos de 03 pavimentos cada, com 04 unidades por andar, totalizando 84 apartamentos

Estrutura: lajes de concreto armado e alvenaria autoportante de blocos de concreto

Fachadas: rebocadas e pintadas ou texturizadas, esquadrias de alumínio com vidros

Cobertura: telhas onduladas de fibrocimento

Divisão interna dos apartamentos: sala com cozinha americana, varanda, área de serviço, banheiro social e 02 quartos sendo 01 suíte

Vagas de garagem: direito de uso de 01 vaga por unidade

Acabamento interno dos apartamentos: paredes revestidas de cerâmica (áreas úmidas) e massa única com pintura (demais); piso de cerâmica; forro de laje com revestimento de massa única e pintura



Infografia dos blocos de apartamento

O.S.: 6329/2024



Planta básica dos apartamentos

As unidades possuem a mesma divisão interna e pequena variação de área, em função da prumada, conforme quadro abaixo, divididas em duas tipologias básicas (A e B) para a determinação de valores.

Unidades	Áreas e Vagas de Garagem					Quant	Tipo
	Priv. Padrão	Priv. Padrão Dif.	Vagas	Equiv.	Total		
Tipo 1 – Un. 01 e 02, térreo	54,46	3,44	1	56,87	57,90	14	A
Tipo 2 – Un. 03 e 04, térreo	54,76	3,57	1	57,21	58,33	14	B
Tipo 3 – Un. 101 e 102	54,46	3,44	1	56,87	57,90	14	A
Tipo 4 – Un. 103 e 104	54,76	3,57	1	57,21	58,33	14	B
Tipo 5 – Un. 201 e 202	54,46	3,44	1	56,87	57,90	14	A
Tipo 6 – Un. 203 e 204	54,76	3,57	1	57,21	58,33	14	B

### Casas unifamiliares

Composição: 87 casas divididas em 06 quadras, totas de 01 pavimento

Estrutura: lajes de concreto armado e alvenaria autoportante de blocos de concreto

Fachadas: rebocadas e pintadas ou texturizadas, esquadrias de alumínio com vidros

Cobertura: telhas onduladas de fibrocimento

Divisão interna: sala com cozinha americana, área de serviço, banheiro social e 02 quartos



**O.S.: 6329/2024**

Vagas de garagem: direito de uso de 01 vaga por unidade

Acabamento interno: paredes revestidas de cerâmica (áreas úmidas) e massa única com pintura (demais); piso de cerâmica; forro de laje com revestimento de massa única e pintura



Infografia da fachada padrão das casas



Planta básica das casas

As unidades possuem a mesma divisão interna e pequena variação de área, além de 06 unidades adaptadas para PCD (01 em cada quadra), conforme quadro abaixo, divididas em três tipologias básicas (A, B e C) para a determinação de valores.

O.S.: 6329/2024

Unidades	Áreas		Vagas	Quant.	Tipo
	Priv. Construída	Priv. Terreno			
Tipo 1 - Unid. Padrão	46,80	130,00	1	80	A
Tipo 2 – Unid. PCD	66,33	139,37	1	06	B
Tipo 3 – Unid. Diferenciada.	46,81	139,88	1	01	C

## 7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Monte Gordo é um dos distritos litorâneos do Município de Camaçari. Abrange as praias de Jacuípe, Guarajuba, Itacimirim e Barra de Pojuca, ficando a aproximadamente 40 km da sede do município e a 70 km de Salvador. Conhecida nacionalmente como cidade industrial pela presença do Polo Petroquímico e pela planta da montadora de veículos da Ford, o município sofreu um retrocesso econômico com o fechamento da montadora em 2021. Entretanto o setor se recupera com uma maior diversificação de seu parque industrial. Atualmente o turismo possui grande relevância na região, que é permeada por diversos condomínios residenciais de padrão entre médio e alto na sua parte litorânea, além de resorts, hotéis e pousadas dos mais variados tipos.



O município é cortado pela Rodovia do Coco (BA-099), que acompanha seus 42 km de litoral, formando faixas distintas de uso e ocupação do solo. A parte litorânea é explorada pelos condomínios e hotéis de luxo, denominados “pé na areia”. A faixa intermediária entre o litoral e a rodovia também é utilizada para fins de lazer, com condomínios fechados e pousadas. A partir da rodovia, em direção ao interior, a utilização passa a ser comercial e residencial para a população local.



### O.S.: 6329/2024

Esta população, estimada em 300.000 habitantes (IBGE 2022) é a quarta maior do Estado da Bahia e constitui, na faixa de baixa renda, o público-alvo do empreendimento Felicite Itacimirim. Apesar de bastante distante da região industrial, o empreendimento não possui concorrência direta próxima, e pode se constituir em uma boa opção para os trabalhadores do setor de turismo do município. O empreendimento se enquadra nas características do Programa Casa Verde e Amarela do governo federal, com boa implantação mesclando casas unifamiliares com blocos de apartamentos, em um terreno bastante amplo. Em função disto, o consideramos como sendo de LIQUIDEZ NORMAL.

## 8. METODOLOGIA ADOTADA

A metodologia de avaliação empregada é amparada pela NBR 14653-2004 da “ABNT” - Associação Brasileira de Normas Técnicas, que disciplina conceitos, estabelece os critérios a serem empregados em trabalhos avaliatórios, define a metodologia básica aplicável e os graus de fundamentação e precisão das avaliações de bens imóveis, entre outras prescrições.

## 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

De acordo com a natureza do bem em avaliação, foi considerado o método comparativo direto de dados de mercado, com tratamento por regressão linear e com pesquisas diferenciadas para os apartamentos e para as unidades unifamiliares.

### 9.1 APARTAMENTOS

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 24 elementos (ver tabela – Anexo II), todos efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e transações na região, contemplando o período de janeiro de 2025.

Após os tratamentos e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área priv.:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra: 41,00 m<sup>2</sup> a 81,62 m<sup>2</sup>.
- **Local (1-3):** variável independente qualitativa, que informa a valorização imobiliária de cada região onde se localizam os dados pesquisados, levando em consideração a proximidade

### O.S.: 6329/2024

com o litoral e ocupação circunvizinha, tendo sido atribuídas as notas 1 (faixa da rodovia para o interior), 2 (faixa intermediária entre a rodovia e o litoral) e 3 (faixa litorânea).

➤ **Padrão (1-3):** variável independente qualitativa, que informa o padrão de cada empreendimento, tendo sido atribuído as notas 1 (baixo), 2 (normal), 3 (alto).

➤ **VU (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área privativa. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 5.170,69 a R\$ 11.956,52.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II. Utilizando os 24 dados da amostra, conseguiu-se chegar a várias equações que explicassem o valor unitário, sendo que o modelo inferencial que mostrou melhor aderência foi o seguinte:

$$\text{Valor unitário} = +5262,059899 + 207042,8799 / \text{Área privativa} - 4071,624402 / \text{Local} + 1028,44028 * \text{Padrão}$$

Atributos de entrada:

Tipologia	A	B
Área Equiv. (m²)	57,90	58,33
Local (1-3)	1	1
Padrão (1-3)	1	1

**Observação:** todos os dados da pesquisa são de lançamentos ou novos e possuem vaga, motivo pelo qual estas variáveis não foram utilizadas no modelo.

Resultados moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Unidades	% Mínimo	% Máximo	Unitário Mínimo	Unitário Calculado	Unitário Máximo
Tipologia A	-6,60%	+6,60%	5.412,01	5.794,75	6.177,48
Tipologia B	-6,61%	+6,61%	5.387,11	5.768,39	6.149,66



### O.S.: 6329/2024

Intervalo de valores admissíveis para cada andar:

Unidades	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio	Valor Máximo (R\$)	Valor Adotado (R\$)
Tipologia A	285.000,00	335.000,00	386.000,00	319.000,00
Tipologia B	286.000,00	336.000,00	387.000,00	320.000,00

Por se basear em pesquisa de dados em oferta, adotamos valores abaixo dos médios obtidos.

## 9.2 CASAS

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 26 elementos (ver tabela – Anexo II), todos efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e transações na região, contemplando o período de janeiro de 2025.

Após os tratamentos e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Área Const.:** variável independente quantitativa, que informa a área privativa de cada dado pesquisado. Amplitude da amostra: 46,80 m<sup>2</sup> a 180,00 m<sup>2</sup>.
- **Idade (1-3):** variável independente qualitativa, que informa a faixa de idade aparente de cada dado pesquisado, tendo sido atribuídas as notas 1 (mais antigos), 2 (seminovos) e 3 (novos ou lançamentos).
- **Local (1-3):** variável independente qualitativa, que informa a valorização imobiliária de cada região onde se localizam os dados pesquisados, levando em consideração a proximidade com o litoral e ocupação circunvizinha, tendo sido atribuídas as notas 1 (faixa da rodovia para o interior), 2 (faixa intermediária entre a rodovia e o litoral) e 3 (faixa litorânea).
- **Padrão (1-3):** variável independente qualitativa, que informa o padrão de cada empreendimento, tendo sido atribuído as notas 1 (baixo), 2 (normal), 3 (alto).
- **VU (R\$/m<sup>2</sup>):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor total e sua respectiva área construída. Amplitude da amostra aproveitada: R\$ 2.194,44 a R\$ 12.500,00.

### O.S.: 6329/2024

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo II. Utilizando os 26 dados da amostra, conseguiu-se chegar a várias equações que explicassem o valor unitário, sendo que o modelo inferencial que mostrou melhor aderência foi o seguinte:

$$\text{Valor unitário} = e^{(+11,59613023 - 0,5028589093 * \ln (\text{Área privativa}) + 0,25427392 * \ln (\text{Idade}) - 1,053135562 / \text{Local} + 0,03045154366 * \text{Padrão}^2)}$$

Atributos de entrada:

Tipologia	A	B	C
Área Const. (m <sup>2</sup> )	46,80	66,33	46,81
Idade (1-3)	3	3	3
Local (1-3)	1	1	1
Padrão (1-3)	1	1	1

**Observação: todos os dados da pesquisa são de imóveis em condomínios, cujas áreas de terreno são proporcionais à área construída, motivo pelo qual esta variável não foi utilizada no modelo.**

Resultados moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Unidades	% Mínimo	% Máximo	Unitário Mínimo	Unitário Calculado	Unitário Máximo
Tipologia A	-9,88%	+10,96%	6.484,48	7.195,30	7.984,04
Tipologia B	-8,54%	+9,33%	5.522,37	6.037,87	6.601,50
Tipologia C	-9,88%	+10,96%	6.483,90	7.194,53	7.983,04

Intervalo de valores admissíveis para cada andar:

Unidades	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio	Valor Máximo (R\$)	Valor Adotado (R\$)
Tipologia A	286.000,00	337.000,00	387.000,00	320.000,00
Tipologia B	340.000,00	400.000,00	461.000,00	380.000,00
Tipologia C	286.000,00	337.000,00	387.000,00	325.000,00

Por se basear em pesquisa de dados em oferta, adotamos valores abaixo dos médios obtidos. Para a tipologia C adotamos um valor diferenciado apenas para contemplar a maior área de terreno em relação à tipologia A.



**O.S.: 6329/2024****9.3 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

Para o cálculo deste valor estimamos um prazo médio de venda de 18 meses para o imóvel e uma taxa de retorno de 15,25% a.a. (Selic + 3%).

<b>Unidades</b>	<b>Valor de Liquidação (R\$)</b>
Apartamentos Tipo A	258.000,00
Apartamentos Tipo B	259.000,00
Casas Tipo A	258.000,00
Casas Tipo B	307.000,00
Casa Tipo C	263.000,00

**10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

A especificação de uma avaliação mede o empenho na obtenção de informações, a qualidade das informações disponíveis e as características do mercado e da amostra coletada. A especificação é mensurada por meio do grau de fundamentação e do grau de precisão da estimativa de valor.

**GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO**

Soma de pontos obtidos para o conjunto de itens atendidos: 14.

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação: Grau II.

**GRAU DE PRECISÃO**

Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão: Grau III.

**11. CONCLUSÃO**

Analizados os resultados deste trabalho, após a coleta de dados, tratamentos efetuados através de estatística inferencial e o grau de fundamentação e precisão alcançado, o valor total do imóvel dentro do campo de arbítrio e compatível com a atual conjuntura imobiliária, é de (R\$):

**Valor Geral de Venda (VGV):**

**Valor de Mercado - R\$ 55.043.000,00 (cinquenta e cinco milhões, quarenta e três mil reais)**

**Valor de Liquidação - R\$ 44.459.000,00 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil reais)**

**O.S.: 6329/2024**

Unidades	Valor Adotado	Valores Admissíveis		Valor de Liquidação	Quant.
		Mínimo	Máximo		
Apartamentos Tipo A	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00	42
Apartamentos Tipo B	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00	42
Casas Tipo A	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00	80
Casas Tipo B	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00	6
Casa Tipo C	325.000,00	286.000,00	387.000,00	263.000,00	1
<b>Total</b>	<b>55.043.000,00</b>	<b>49.188.000,00</b>	<b>66.579.000,00</b>	<b>44.459.000,00</b>	<b>171,00</b>

**12. ENCERRAMENTO**

Este laudo, elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do Confea - Conselho Federal de Engenharia Arquitetura e Agronomia e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, consta de 13 (treze) folhas impressas de um só lado, sendo a última datada e assinada, além dos seguintes anexos:

- Anexo I: Documentação fotográfica
- Anexo II: Memorial de cálculo
- Anexo III: Quadro de valores por unidade
- Anexo IV: Documentação

Os responsáveis técnicos por este trabalho de avaliação são:

- Eng.º Civil Carlos Hamilton R. Pôssas – CREA/MG 46.826/D;
- Eng.º Civil Vitor B. Pôssas – CREA/MG 52.760/D;

Belo Horizonte, 17 de janeiro de 2025.

**HEXÁGONO ENGENHARIA LTDA.**

CNPJ 86.764.255/0001-46

CREA-MG 017648

O.S.: 6329/2024

## ANEXO I

# DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



O.S.: 6329/2024



Implantação do empreendimento no terreno



Frente do terreno BA-099

**O.S.: 6329/2024**

Frente do terreno para a BA-099



Frente do terreno para a BA-099



**O.S.: 6329/2024****Acesso principal****Faixa frontal do terreno**



**O.S.: 6329/2024**

Vista geral interna da parte frontal



Vista interna da divisa lateral direita



**O.S.: 6329/2024**

Vista interna do terreno



Vista interna da divisa lateral esquerda



**O.S.: 6329/2024**



Vista interna do terreno nos fundos



Vista interna do terreno na área de preservação



---

**O.S.: 6329/2024**

## **ANEXO II**

# **MEMORIAL DE CÁLCULO**

O.S.: 6329/2024

**PESQUISA DE APARTAMENTOS**

Dado	* Valor total	Area privativa	Local	Padrão	Valor unitário	Bairro
1	400.000,00	73,00	1	1	5.479,45	Guarajuba
2	560.000,00	68,59	2	2	8.164,46	Itacimirim
3	299.000,00	57,00	1	1	5.245,61	Itacimirim
4	750.000,00	75,00	3	3	10.000,00	Itacimirim
5	680.000,00	70,00	3	3	9.714,29	Itacimirim
6	590.000,00	68,59	2	3	8.601,84	Itacimirim
7	299.900,00	58,00	1	1	5.170,69	Itacimirim
8	650.000,00	63,00	3	3	10.317,46	Itacimirim
9	570.000,00	68,59	2	3	8.310,25	Itacimirim
10	610.000,00	68,59	2	3	8.893,42	Itacimirim
11	639.644,00	80,69	2	2	7.927,18	Itacimirim
12	669.556,00	81,62	2	2	8.203,33	Itacimirim
13	319.000,00	58,33	1	1	5.468,88	Itacimirim
14	600.000,00	70,00	2	2	8.571,43	Guarajuba
15	589.000,00	68,00	2	2	8.661,76	Guarajuba
16	570.000,00	65,00	2	2	8.769,23	Guarajuba
17	550.000,00	46,00	2	3	11.956,52	Guarajuba
18	750.000,00	75,00	2	3	10.000,00	Guarajuba
19	390.000,00	65,00	1	1	6.000,00	Guarajuba
20	620.000,00	59,00	3	3	10.508,47	Itacimirim
21	620.000,00	70,00	3	3	8.857,14	Itacimirim
22	630.000,00	65,00	3	3	9.692,31	Itacimirim
23	690.000,00	65,00	2	3	10.615,38	Itacimirim
24	414.000,00	41,40	2	2	10.000,00	Guarajuba

Dado	Endereço	Complemento	Informante
1	Rua Sr. do Bonfim	Res. Dunas De Gurajuba	Casa 9 Imob. (71) 99915-8585
2	Av. Itacimirim	Eko Itacimirim	Atual Imobiliária (75) 3622-0022
3	BA-099, km 45 (Linha Verde)	Felicite Itacimirim	Lilian Rocha (71) 99947-2333
4	Av. Itacimirim, 55	Bioflora Residence	Uniimóveis (71) 98880-9101
5	Av. Itacimirim, 55	Bioflora Residence	Uniimóveis (71) 98880-9101
6	Av. Itacimirim	Eko Itacimirim	Galeão Imobiliária 75 99970-4746
7	BA-099, km 45 (Linha Verde)	Felicite Itacimirim	Vila Almeida (71) 99402-7169
8	Av. Itacimirim, 55	Bioflora Residence	Fabiana Araújo (71) 99602-0070
9	Av. Itacimirim	Eko Itacimirim	Galeão Imobiliária 75 99970-4746
10	Av. Itacimirim	Eko Itacimirim	Cesar Imóveis (71) 98337-9664

**O.S.: 6329/2024**

11	Rua Três Marias	Res. Jardins da Ilha	Tereza Corretora (71) 99973-9334
12	Rua Três Marias	Res. Jardins da Ilha	Tereza Corretora (71) 99973-9334
13	BA-099, km 45 (Linha Verde)	Felicite Itacimirim	Reference Imóveis (71) 98134-2482
14	R. J, Quadra 24 - Lote 11A	Cond. Acqua Guarajuba	Iuri França (71) 99353-2627
15	Rua Tucunaré, SN	Guarajuba Palm Beach	Mark Imóveis (71) 99932-6181
16	Rua Merlusa	Tiê Residencial Guarajuba	Arrighi Imóveis (71) 99376-9006
17	Av. Humaitá, Rua A, Cond. Água	Paraíso dos Coqueiros	Mark Imóveis (71) 99932-6181
18	Rua Merlusa, Cond. Água	Tiê Residencial Guarajuba	Gruchalski Imóveis (71) 99987-9797
19	Rua Sr. do Bonfim	Res. Dunas De Gurajuba	Juarez Teixeira (71) 99173-3033
20	Av. Itacimirim, 52	Recanto da Lagoa Itacimirim	Diego Carvalho (71) 99336-8776
21	Av. Itacimirim, 30	Itacimirim Village	Alan Maia (71) 99184-5895
22	Rua dos Lençóis, Av. Itacimirim	Quinta das Lagoas Residence	Maurício Farias (71) 98775-6580
23	R. Sítio Novo, 7	Cond. Paraíso da Lagoa	L2 Imóveis (71) 99977-0205
24	Rua Merlusa, Cond. Água	Res. Soul	Gruchalski Imóveis (71) 99987-9797

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Vitor
Modelo:	Aptos - Itacimirim
Data do modelo:	quarta-feira, 15 de janeiro de 2025
Tipologia:	Apartamentos

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	24
Dados utilizados no modelo:	24

**3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Valor total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel	Não
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m²	Sim
Local	Numérica	Qualitativa	(Códigos Alocados)	Sim
Padrão	Numérica	Qualitativa	(Códigos Alocados)	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor do imóvel dividido pela área priv. (m²)	Sim



O.S.: 6329/2024

## 4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	41,40	81,62	40,22	65,85
Local	1,00	3,00	2,00	2,04
Padrão	1,00	3,00	2,00	2,29
Valor unitário	5.170,69	11.956,52	6.785,83	8.547,05

## 5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0.9447089 / 0.9447089
Coeficiente de determinação:	0.8924750
Fisher - Snedecor:	55.33
Significância do modelo (%):	0.00

## 6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

## 7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0.00%

## 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	71889224.511	3	23963074.837	55.334
Não Explicada	8661186.124	20	433059.306	
Total	80550410.635	23		

## 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = +5262.059899 + 207042.8799 / Area privativa - 4071.624402 / Local + 1028.44028 \* Padrão

## 10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	1/x	4.02	0.07
Local	1/x	-3.29	0.36
Padrão	x	2.81	1.08
Valor unitário	y	3.20	0.45

O.S.: 6329/2024

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0.00	0.15	-0.11	0.17
Local	x2	0.15	0.00	-0.89	-0.87
Padrão	x3	-0.11	-0.89	0.00	0.87
Valor unitário	y	0.17	-0.87	0.87	0.00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

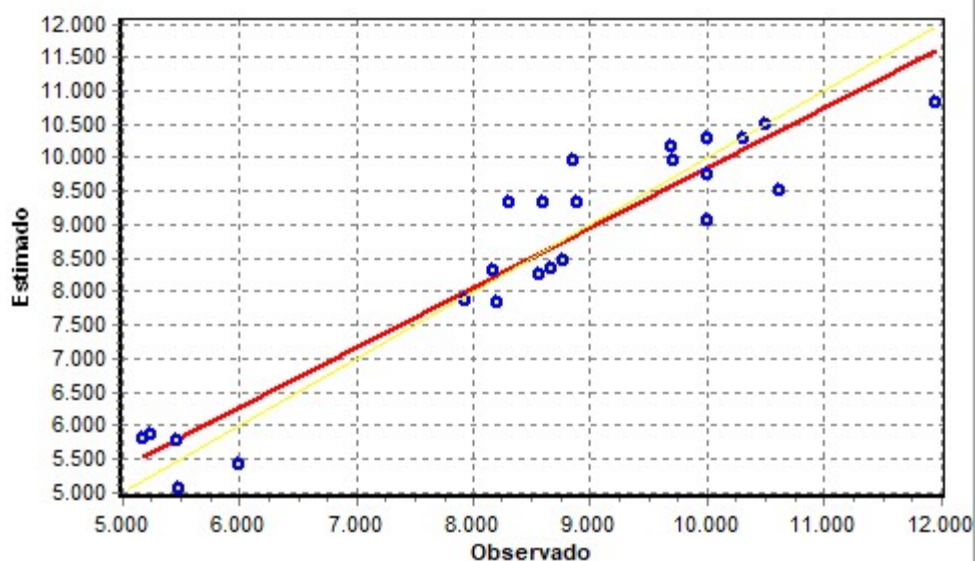
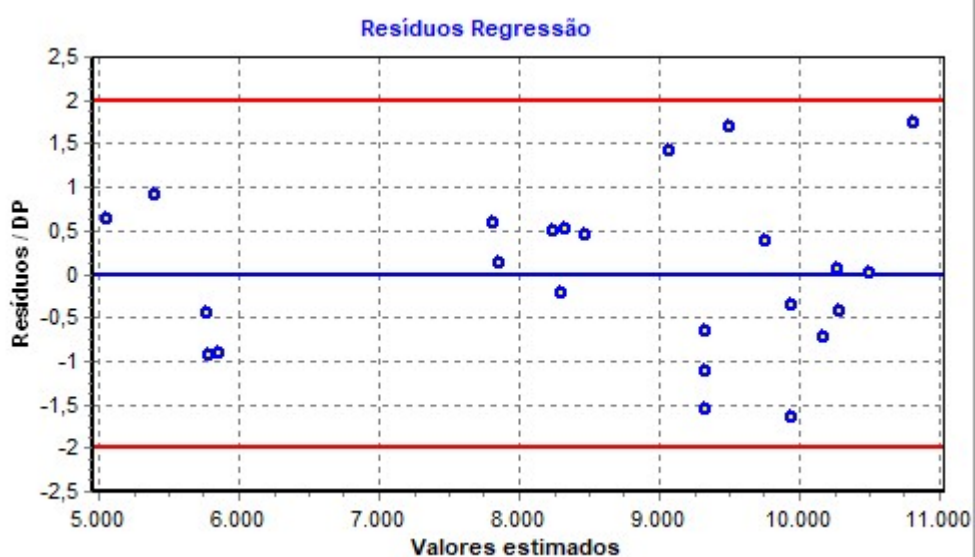
Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area privativa	x1	0.00	0.46	0.33	0.67
Local	x2	0.46	0.00	0.29	0.59
Padrão	x3	0.33	0.29	0.00	0.53
Valor unitário	y	0.67	0.59	0.53	0.00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5.479,45	5.055,08	424,37	7,7448%	0,644869	0,03941400
2	8.164,46	8.301,69	-137,23	-1,6808%	-0,208527	0,00165400
3	5.245,61	5.851,21	-605,60	-11,5448%	-0,920259	0,06438200
4	10.000,00	9.750,74	249,26	2,4926%	0,378766	0,00455600
5	9.714,29	9.947,93	-233,64	-2,4051%	-0,355034	0,00326300
6	8.601,84	9.330,13	-728,29	-8,4666%	-1,106696	0,05532500
7	5.170,69	5.788,58	-617,89	-11,9499%	-0,938940	0,06492300
8	10.317,46	10.276,57	40,89	0,3963%	0,062140	0,00009700
9	8.310,25	9.330,13	-1.019,88	-12,2725%	-1,549793	0,10849600
10	8.893,42	9.330,13	-436,71	-4,9104%	-0,663614	0,01989300
11	7.927,18	7.849,03	78,15	0,9858%	0,118751	0,00084800
12	8.203,33	7.819,80	383,53	4,6753%	0,582813	0,02131300
13	5.468,88	5.768,39	-299,51	-5,4765%	-0,455125	0,01512500
14	8.571,43	8.240,88	330,55	3,8564%	0,502295	0,00992100
15	8.661,76	8.327,88	333,88	3,8547%	0,507366	0,00968400
16	8.769,23	8.468,40	300,83	3,4305%	0,457133	0,00768000
17	11.956,52	10.812,50	1.144,02	9,5682%	1,738440	0,66370100
18	10.000,00	9.072,14	927,86	9,2786%	1,409966	0,11281500
19	6.000,00	5.404,15	595,85	9,9308%	0,905446	0,05987600
20	10.508,47	10.499,37	9,10	0,0866%	0,013822	0,00000600
21	8.857,14	9.947,93	-1.090,79	-12,3154%	-1,657550	0,07113200
22	9.692,31	10.175,45	-483,14	-4,9848%	-0,734171	0,01308200
23	10.615,38	9.496,84	1.118,54	10,5369%	1,699716	0,12295900
24	10.000,00	10.284,16	-284,16	-2,8416%	-0,431813	0,16846900

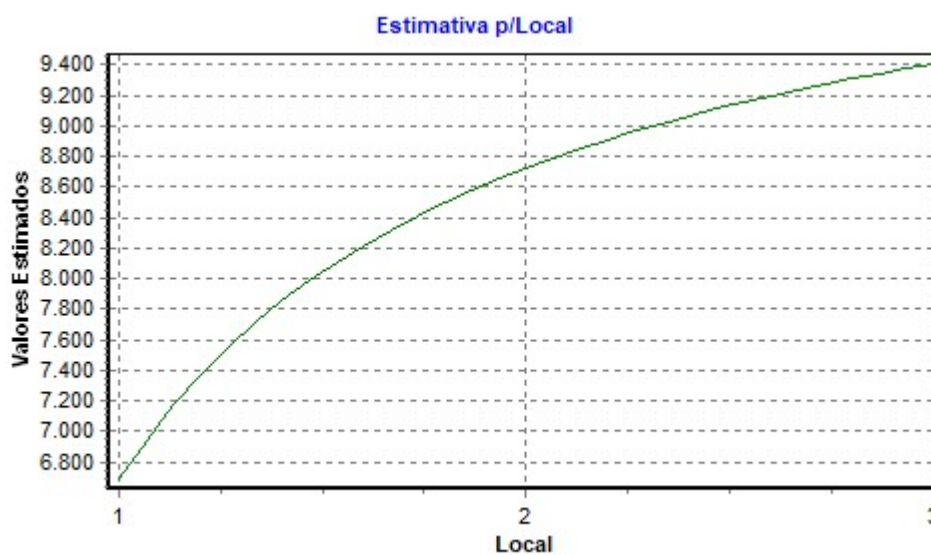
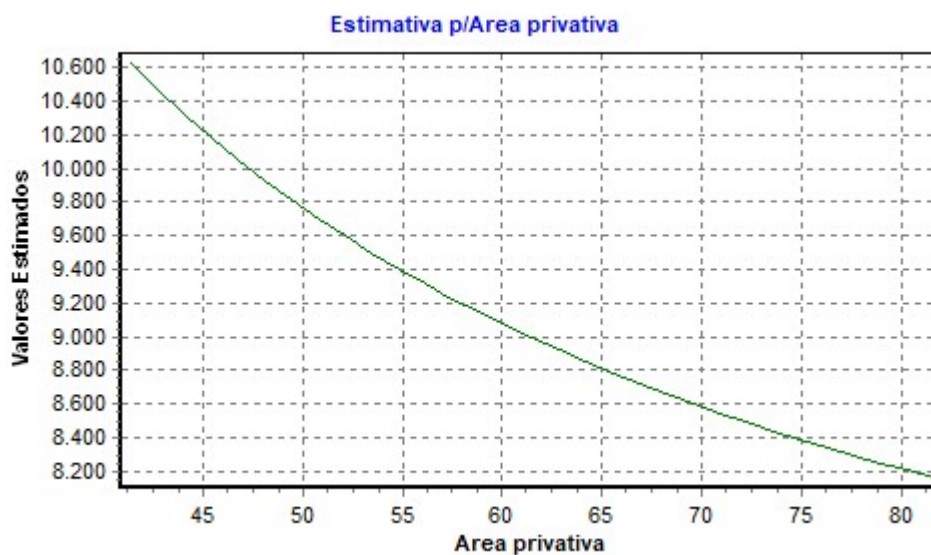
O.S.: 6329/2024

## 14) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma diretaResíduos da Regressão Linear

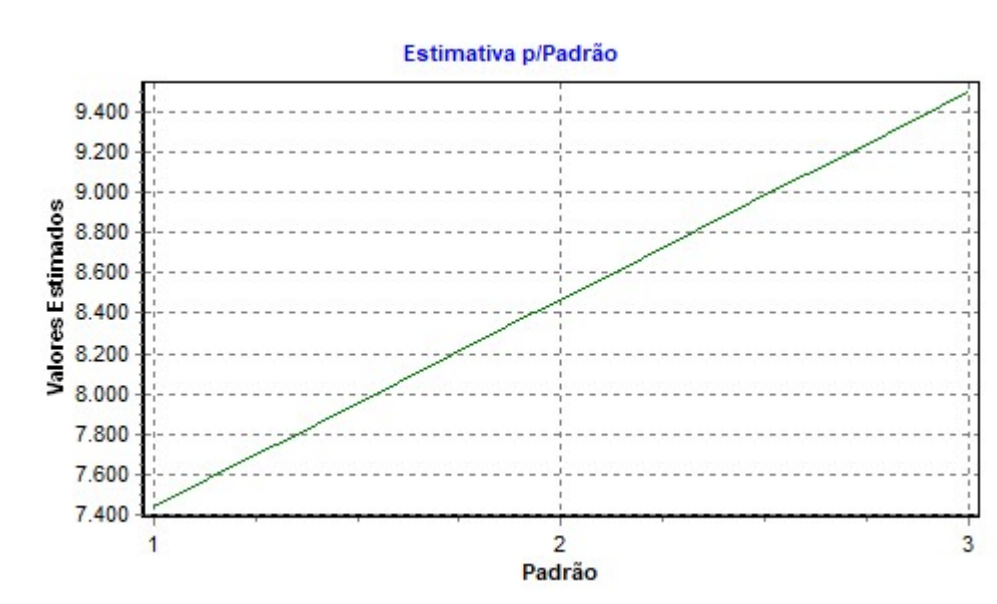
O.S.: 6329/2024

## 15) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:





O.S.: 6329/2024



#### 16) ESTIMATIVAS DE VALORES:

##### •Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.412,01	6,60%	
Valor Médio	5.794,75	-	III
Valor Máximo	6.177,48	6,60%	

##### Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rod. BA-099, km 45 - Tipo A	-
Complemento	Felicite Itacimirim	-
Bairro	Itacimirim	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Area privativa	57,90	Não
Local	1,00	Não
Padrão	1,00	Não

##### •Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.387,11	6,61%	
Valor Médio	5.768,39	-	III
Valor Máximo	6.149,66	6,61%	

##### Dados do imóvel avaliando:

**O.S.: 6329/2024**

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rod. BA-099, km 45 - Tipo B	-
Complemento	Felicite Itacimirim	-
Bairro	Itacimirim	-
Informante		-
Telefone do informante		-
Area privativa	58,33	Não
Local	1,00	Não
Padrão	1,00	Não

**PESQUISA DE CASAS**

Dado	* Valor total	Area privativa	Idade	Local	Padrão	Valor unitário	Bairro
1	359.900,00	46,80	3	1	1	7.690,17	Itacimirim
2	369.900,00	46,80	3	1	1	7.903,85	Itacimirim
3	440.896,00	60,09	3	1	1	7.337,26	Guarajuba
4	516.280,00	71,40	3	1	1	7.230,81	Guarajuba
5	470.000,00	172,00	1	1	1	2.732,56	Itacimirim
6	720.000,00	100,00	1	2	2	7.200,00	Guarajuba
7	750.000,00	60,00	1	3	2	12.500,00	Itacimirim
8	800.000,00	100,00	2	2	2	8.000,00	Itacimirim
9	930.000,00	95,00	1	3	2	9.789,47	Itacimirim
10	1.150.000,00	96,00	1	3	3	11.979,17	Itacimirim
11	1.150.000,00	114,00	1	3	3	10.087,72	Itacimirim
12	1.250.000,00	114,00	1	3	3	10.964,91	Itacimirim
13	1.260.000,00	107,00	2	3	3	11.775,70	Itacimirim
14	400.000,00	60,00	1	2	2	6.666,67	Itacimirim
15	550.000,00	89,00	2	2	2	6.179,78	Itacimirim
16	570.000,00	85,00	2	1	1	6.705,88	Guarajuba
17	600.000,00	96,00	2	1	1	6.250,00	Guarajuba
18	580.000,00	100,00	3	1	2	5.800,00	Imbassaí
19	600.000,00	100,00	3	1	2	6.000,00	Imbassaí
20	395.000,00	180,00	1	1	1	2.194,44	Jacuípe
21	353.000,00	60,04	3	1	2	5.879,41	Jacuípe
22	309.000,00	55,09	3	1	2	5.609,00	Jacuípe
23	475.000,00	69,00	3	1	2	6.884,06	Jacuípe
24	300.000,00	61,30	1	1	1	4.891,30	Guarajuba
25	260.000,00	57,00	1	1	1	4.912,28	Guarajuba
26	1.390.000,00	138,12	3	3	3	10.063,71	Itacimirim

**O.S.: 6329/2024**

Dado	Endereço	Complemento	Informante
1	BA-099, km 45 (Linha Verde)	Felicite Itacimirim	Mark Imóveis (71) 99932-6181
2	BA-099, km 45 (Linha Verde)	Felicite Itacimirim	Reference Imóveis (71) 98134-2482
3	Tv. Senhor do Bonfim, 10	Res. Bougainville	Monalisa Nogueira (71) 99990-7663
4	Tv. Senhor do Bonfim, 10	Res. Bougainville	Silva Machado (71)99240-9150
5	BA-099 - Estrada do Côco, 20	Cond. Lagoas de Guarajuba	Eduardo Ribeiro (71) 98152-2442
6	Alameda Humaitá, 167	Condomínio Água	My Imobile (71) 99132-6075
7	Via Principal, 300	Cond. Eco Resort Caju	Manuela de Oliveira (71) 99350-4792
8	Av. Itacimirim	Cond. Reserva dos Lagos	Cláudio Alves (75) 99704-8055
9	Av. Principal	Itacimirim Summer Houses	Calmon Martins (71) 99197-0286
10	BA-099 S/n	Cond. Costa Smeralda	Escolha Perfeita (71) 98830-4208
11	Via Principal	Cond. Itacimirim Summer Ville	Andrade e Costa (71) 3040-3163
12	Via Principal	Cond. Itacimirim Summer Ville	Melhores Imóveis (71) 99662-2202
13	Via Principal	Unique Beach House	Murillo e Cléo (71) 98109-9956
14	Avenida Itacimirim, 133	Village Ville de Foix	Mark Imóveis (71) 99932-6181
15	Av. Itacimirim	Cond. Reserva dos Lagos	Diego Carvalho (71) 99336-8776
16	Tv. Senhor do Bonfim, 45	Res. Acácias	Arrighi Imóveis (71) 99376-9006
17	Tv. Senhor do Bonfim, 45	Res. Acácias	Remax Boa Moradia (71) 99215-2222
18	Rua J, Açu das Torre	Res. Moradas Imbassaí	Mark Imóveis (71) 99932-6181
19	Rua J, Açu das Torre	Res. Moradas Imbassaí	Cláudio Alves (75) 99704-8055
20	R. D, 8	Village Chácaras de Jacuípe	Rosângela Maria (71) 99261-7541
21	Rua A 15	RioMar Jacuípe	Trindade Neg Imob. (71) 98101-6104
22	Rua A 15	RioMar Jacuípe	Trindade Neg Imob. (71) 98101-6104
23	Rua Massaranduba 4	Cond. Parque do Jacuípe	Bárbara Imóveis (75) 3622 8899
24	Rua Bom Jesus, 1697	Ecoville das Mangueiras	Arrighi Imóveis (71) 99376-9006
25	Rua Bom Jesus, 1697	Ecoville das Mangueiras	Arrighi Imóveis (71) 99376-9006
26	Rua Estrela Dalva, s/n	Terraces Bella Vista	Lilian Rocha (71) 99947-2333

**1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Vitor
Modelo:	Casas Felicite Itacimirim
Data do modelo:	quinta-feira, 16 de janeiro de 2025
Tipologia:	Casas

**2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	26

O.S.: 6329/2024

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Valor total	Numérica	Quantitativa	Valor total do imóvel	Não
Area privativa	Numérica	Quantitativa	Area privativa construída da unidade em m <sup>2</sup>	Sim
Idade	Numérica	Qualitativa	(Códigos Alocados)	Sim
Local	Numérica	Qualitativa	(Códigos Alocados)	Sim
Padrão	Numérica	Qualitativa	(Códigos Alocados)	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor do imóvel dividido pela área priv. (m <sup>2</sup> )	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	46,80	180,00	133,20	89,76
Idade	1,00	3,00	2,00	1,96
Local	1,00	3,00	2,00	1,69
Padrão	1,00	3,00	2,00	1,81
Valor unitário	2.194,44	12.500,00	10.305,56	7.431,85

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9002183 / 0,8769477
Coeficiente de determinação:	0,8103930
Fisher - Snedecor:	22,44
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre $-1\sigma$ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%



O.S.: 6329/2024

## 8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	3,381	4	0,845	22,439
Não Explicada	0,791	21	0,038	
Total	4,173	25		

## 9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +11,59613023 - 0,5028589093 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,25427392 * \ln(\text{Idade}) - 1,053135562 / \text{Local} + 0,03045154366 * \text{Padrão}^2$$

## • FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$$\text{Valor unitário} = +104658,2573 * e^{(-0,5028589093 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,25427392 * \ln(\text{Idade}) - 1,053135562 / \text{Local})} * e^{(0,03045154366 * \text{Padrão}^2)}$$

## • FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$$\text{Valor unitário} = +108676,4319 * e^{(-0,5028589093 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,25427392 * \ln(\text{Idade}) - 1,053135562 / \text{Local})} * e^{(0,03045154366 * \text{Padrão}^2)}$$

## • FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$$\text{Valor unitário} = +110743,0059 * e^{(-0,5028589093 * \ln(\text{Area privativa}) + 0,25427392 * \ln(\text{Idade}) - 1,053135562 / \text{Local})} * e^{(0,03045154366 * \text{Padrão}^2)}$$

## 10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	$\ln(x)$	-4,21	0,04
Idade	$\ln(x)$	2,56	1,83
Local	$1/x$	-4,18	0,04
Padrão	$x^2$	1,22	23,49
Valor unitário	$\ln(y)$	21,22	0,00

## 11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	-0,32	-0,31	0,36	-0,23
Idade	x2	-0,32	0,00	0,46	-0,15	0,06
Local	x3	-0,31	0,46	0,00	-0,79	-0,69
Padrão	x4	0,36	-0,15	-0,79	0,00	0,64
Valor unitário	y	-0,23	0,06	-0,69	0,64	0,00

O.S.: 6329/2024

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

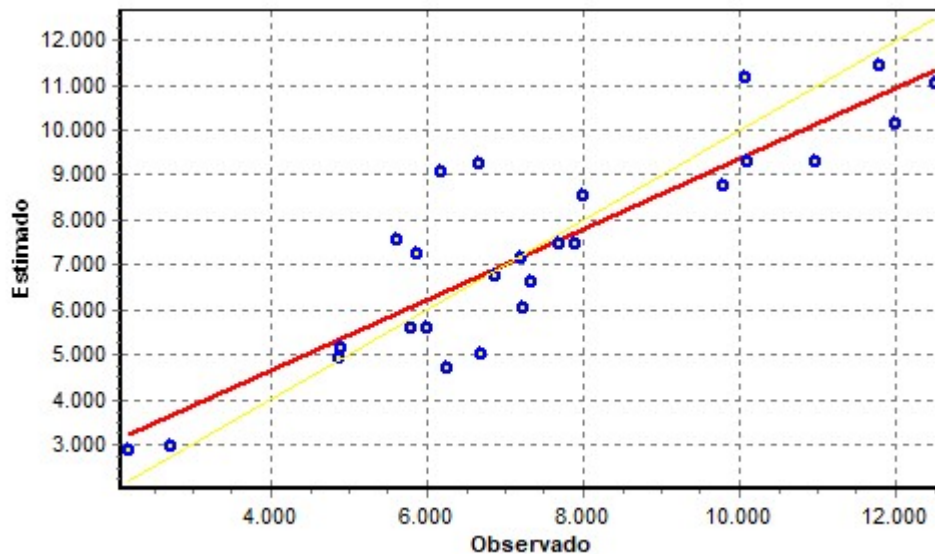
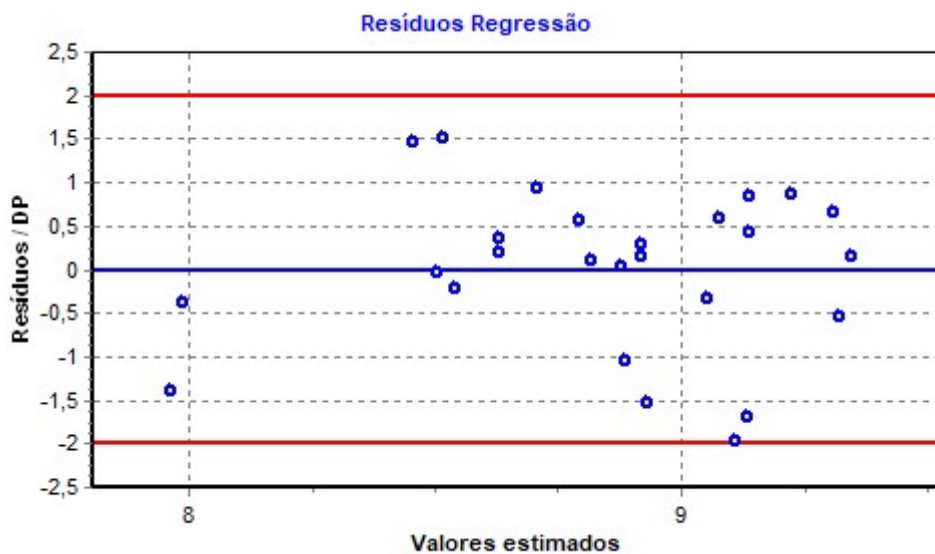
Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Area privativa	x1	0,00	0,12	0,37	0,40	0,68
Idade	x2	0,12	0,00	0,70	0,26	0,49
Local	x3	0,37	0,70	0,00	0,41	0,67
Padrão	x4	0,40	0,26	0,41	0,00	0,26
Valor unitário	y	0,68	0,49	0,67	0,26	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	8,95	8,92	0,03	0,3223%	0,148584	0,00103600
2	8,98	8,92	0,06	0,6267%	0,289786	0,00394200
3	8,90	8,79	0,11	1,2084%	0,554136	0,00988800
4	8,89	8,71	0,18	2,0218%	0,925625	0,02751600
5	7,91	7,98	-0,07	-0,9098%	-0,370885	0,02238000
6	8,88	8,88	0,01	0,0700%	0,032038	0,00002800
7	9,43	9,31	0,13	1,3301%	0,646423	0,04051500
8	8,99	9,05	-0,06	-0,7196%	-0,333181	0,00596800
9	9,19	9,08	0,11	1,2202%	0,577688	0,02338400
10	9,39	9,22	0,17	1,7783%	0,860377	0,05856300
11	9,22	9,14	0,08	0,8847%	0,420222	0,01233800
12	9,30	9,14	0,16	1,7731%	0,849802	0,05045600
13	9,37	9,35	0,03	0,3005%	0,145126	0,00112900
14	8,80	9,13	-0,33	-3,7208%	-1,687873	0,14460500
15	8,73	9,11	-0,38	-4,3697%	-1,965122	0,17688700
16	8,81	8,52	0,30	3,3490%	1,520207	0,04658400
17	8,74	8,45	0,29	3,2706%	1,472773	0,05610400
18	8,67	8,63	0,04	0,4295%	0,191730	0,00146300
19	8,70	8,63	0,07	0,8175%	0,366391	0,00534100
20	7,69	7,96	-0,27	-3,4891%	-1,382999	0,35810400
21	8,68	8,88	-0,21	-2,3703%	-1,059894	0,04941900
22	8,63	8,93	-0,30	-3,4299%	-1,525384	0,12241100
23	8,84	8,81	0,02	0,2486%	0,113204	0,00045800
24	8,50	8,50	-0,01	-0,1010%	-0,044185	0,00015000
25	8,50	8,54	-0,04	-0,4808%	-0,210554	0,00395400
26	9,22	9,32	-0,10	-1,1247%	-0,534034	0,04300500

O.S.: 6329/2024

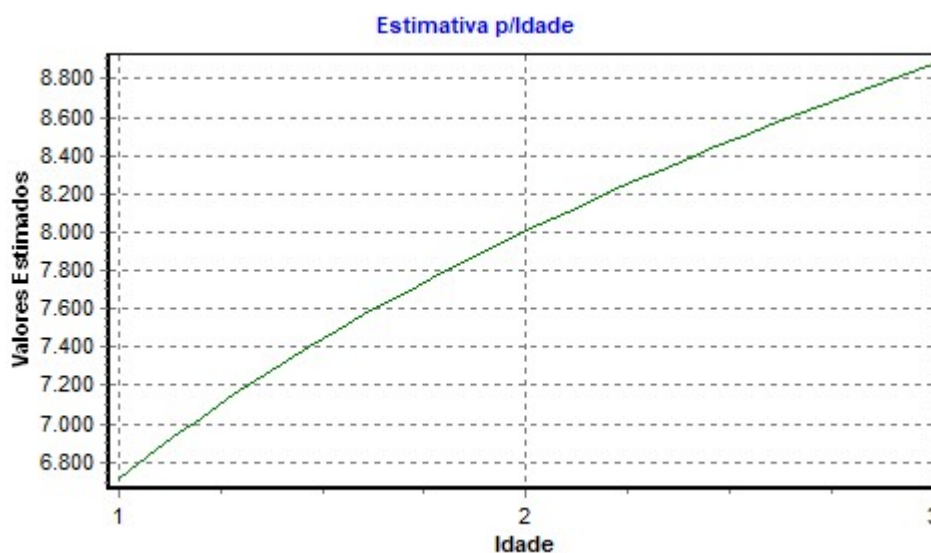
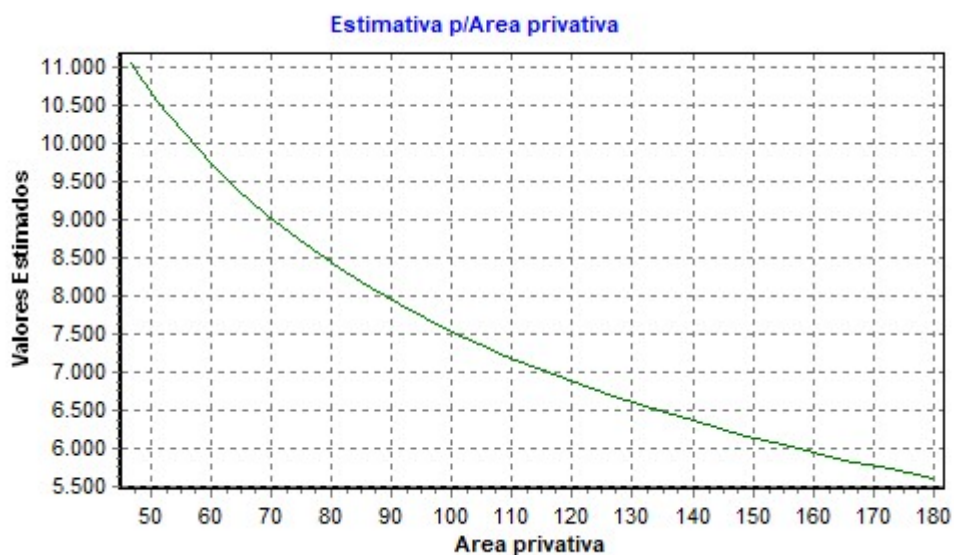
## 13) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma diretaResíduos da Regressão Linear

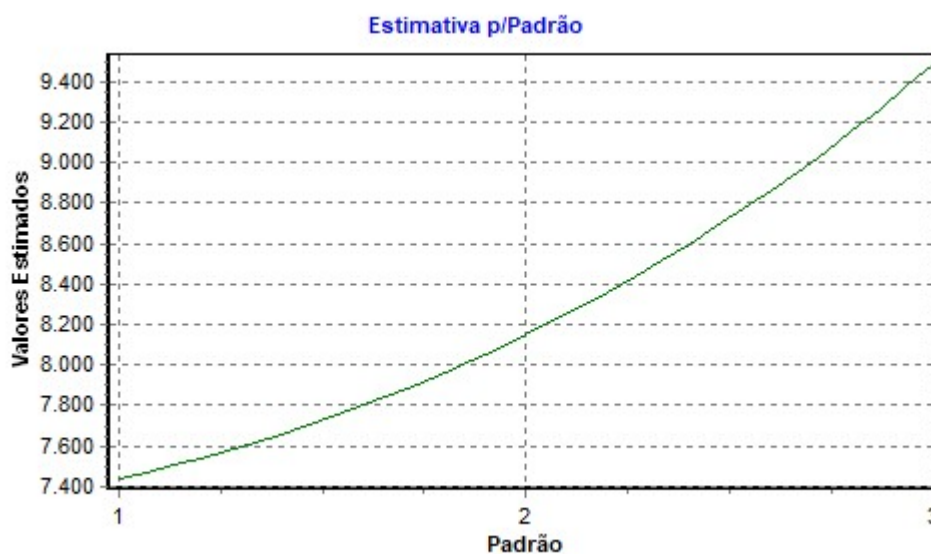
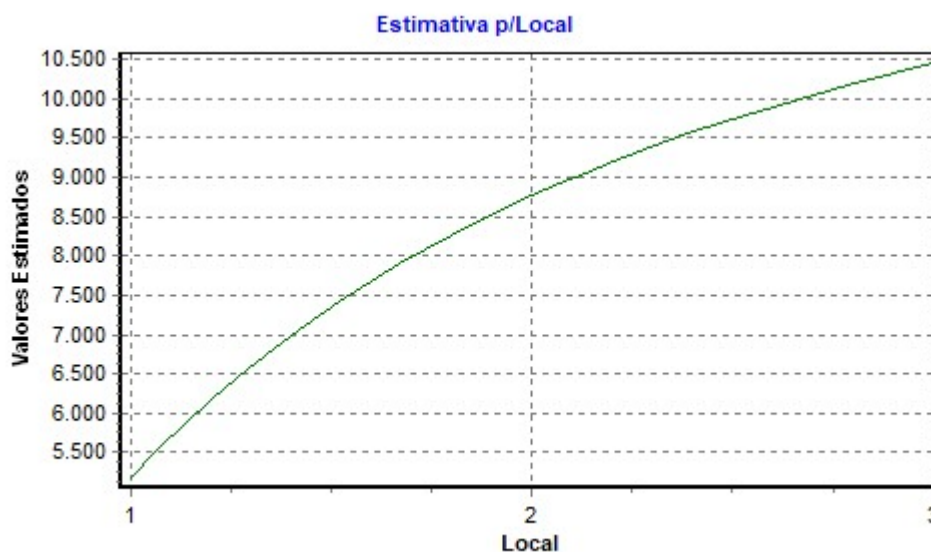


O.S.: 6329/2024

## 17) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



O.S.: 6329/2024



### 18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

- Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	6.484,48	6.733,44	6.861,49	9,88%	
Valor Médio	7.195,30	7.471,55	7.613,63	-	III
Valor Máximo	7.984,04	8.290,57	8.448,22	10,96%	

**O.S.: 6329/2024**

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Avenida Cosme Ferreira, 85 - Tipo A	-
Complemento	Altos do Aleixo	-
Bairro	Aleixo	-
Area privativa	46,80	Não
Idade	3,00	Não
Local	1,00	Não
Padrão	1,00	Não

## ●Imóvel avaliando 2:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	5.522,37	5.734,39	5.843,43	8,54%	
Valor Médio	6.037,87	6.269,69	6.388,91	-	III
Valor Máximo	6.601,50	6.854,95	6.985,31	9,33%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Avenida Cosme Ferreira, 85 - Tipo B	-
Complemento	Altos do Aleixo	-
Bairro	Aleixo	-
Area privativa	66,33	Não
Idade	3,00	Não
Local	1,00	Não
Padrão	1,00	Não

## ●Imóvel avaliando 3:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	6.483,90	6.732,84	6.860,87	9,88%	
Valor Médio	7.194,53	7.470,75	7.612,81	-	III
Valor Máximo	7.983,04	8.289,54	8.447,17	10,96%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Avenida Cosme Ferreira, 85 - Tipo C	-
Complemento	Altos do Aleixo	-
Bairro	Aleixo	-
Area privativa	46,81	Não
Idade	3,00	Não
Local	1,00	Não
Padrão	1,00	Não



**O.S.: 6329/2024**

Método comparativo de dados de mercado

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	3	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	2	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	2	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	3	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em modo	Admitida, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caldas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	1	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	3	1%	2%	5%
Total da pontuação atingida:		14	Itens obrigatórios atingidos: 2, 4, 5 e 6		

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

**O.S.: 6329/2024**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

O.S.: 6329/2024

## ANEXO III

# QUADRO DE VALORES DOCUMENTAÇÃO



[illegible]

Unidades	Valor Adotado	Valores Admissíveis		Valor de Liquidação
		Mínimo	Máximo	
Apto 201	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 202	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 203	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 204	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apartamentos - Bloco 5				
Apto 01	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 02	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 101	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 102	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 103	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 104	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 201	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 202	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 203	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 204	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apartamentos - Bloco 6				
Apto 01	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 02	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 101	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 102	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 103	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 104	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 201	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 202	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 203	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 204	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apartamentos - Bloco 7				
Apto 01	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 02	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 101	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 102	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 103	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 104	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 201	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 202	319.000,00	285.000,00	386.000,00	258.000,00
Apto 203	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Apto 204	320.000,00	286.000,00	387.000,00	259.000,00
Casas - Quadra A				
Casa 01	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 02	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00

Unidades	Valor Adotado	Valores Admissíveis		Valor de Liquidação
		Mínimo	Máximo	
Casa 05	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 06	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 07	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00
Casas - Quadra B				
Casa 01	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 02	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 05	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 06	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 07	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 08	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 09	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 10	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00
Casa 11	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00
Casa 12	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 13	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 14	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 15	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 16	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 17	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 18	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 19	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 20	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casas - Quadra C				
Casa 01	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 02	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 05	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 06	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 07	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 08	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 09	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00
Casa 10	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00
Casa 11	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 12	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 13	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 14	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 15	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 16	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 17	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 18	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casas - Quadra D				
Casa 01	325.000,00	286.000,00	387.000,00	263.000,00
Casa 02	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00

Unidades	Valor Adotado	Valores Admissíveis		Valor de Liquidação
		Mínimo	Máximo	
Casa 05	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 06	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 07	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 08	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 09	380.000,00	340.000,00	461.000,00	307.000,00
Casa 10	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 11	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 12	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 13	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 14	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casas - Quadra E				
Casa 01	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 02	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 05	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 06	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 07	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 08	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 09	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 10	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casas - Quadra F				
Casa 01	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 02	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 03	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 04	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 05	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 06	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 07	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 08	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 09	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 10	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 11	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 12	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 13	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 14	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 15	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 16	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 17	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Casa 18	320.000,00	286.000,00	387.000,00	258.000,00
Total Geral	55.043.000,00	49.188.000,00	66.579.000,00	44.459.000,00



---

**O.S.: 6329/2024**

# ANEXO IV

# DOCUMENTAÇÃO



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



**MATRÍCULA**

56.728

**FICHA**

01F

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

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



Área de terra desmembrada do lugar denominado **SITIO GIRASSOL**, no distrito de Monte Gordo, Município de Camaçari, Bahia, com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 8.607.480,800 m. e E 603.508,038 m., situado no limite com ÁREA URBANA, deste, segue com azimute de 133°23'34" e distância de 23,09 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-02, de coordenadas N 8.607.464,934 m. e E 603.524,820 m.; deste, segue com azimute de 129°32'09" e distância de 18,79 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-03, de coordenadas N 8.607.452,975 m. e E 603.539,309 m.; deste, segue com azimute de 130°28'48" e distância de 8,15 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-04, de coordenadas N 8.607.447,686 m. e E 603.545,506 m.; deste, segue com azimute de 127°03'12" e distância de 31,32 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-05, de coordenadas N 8.607.428,816 m. e E 603.570,499 m.; deste, segue com azimute de 125°13'56" e distância de 3,97 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-06, de coordenadas N 8.607.426,527 m. e E 603.573,740 m.; deste, segue com azimute de 305°13'38" e distância de 0,00 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-06, de coordenadas N 8.607.426,527 m. e E 603.573,740 m.; deste, segue com azimute de 214°42'17" e distância de 82,86 m., confrontando neste trecho com ÁREA LOTES LOTEAMENTO ANTARES até o vértice V-81, de coordenadas N 8.607.358,408 m. e E 603.526,564 m.; deste, segue com azimute de 124°16'49" e distância de 278,32 m., confrontando neste trecho com ÁREA LOTES LOTEAMENTO ANTARES até o vértice V-82, de coordenadas N 8.607.201,646 m. e E 603.756,538 m.; deste, segue com azimute de 34°22'34" e distância de 5,14 m., confrontando neste trecho com ÁREA LOTES LOTEAMENTO ANTARES até o vértice V-26, de coordenadas N 8.607.205,891 m. e E 603.759,442 m.; deste, segue com azimute de 115°29'10" e distância de 0,00 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-26, de coordenadas N 8.607.205,891 m. e E 603.759,442 m.; deste, segue com azimute de 115°29'05" e distância de 13,90 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-27, de coordenadas N 8.607.199,910 m. e E 603.771,990 m.; deste, segue com azimute de 115°29'06" e distância de 35,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-28, de coordenadas N 8.607.184,700 m. e E 603.803,900 m.; deste, segue com azimute de 90°00'00" e distância de 0,00 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-28, de coordenadas N 8.607.184,700 m. e E 603.803,900 m.; deste, segue com azimute de 204°30'57" e distância de 5,68 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-29, de coordenadas N 8.607.179,534 m. e E 603.801,544 m.; deste, segue com azimute de 218°55'29" e distância de 9,32 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-30, de coordenadas N 8.607.172,283 m. e E 603.795,688 m.; deste, segue com azimute de 218°55'23" e distância de 2,62 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-31, de coordenadas N 8.607.170,246 m. e E 603.794,043 m.; deste, segue com azimute de 218°56'06" e distância de 7,22 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-32, de coordenadas N 8.607.164,629 m. e E 603.789,505 m.; deste, segue com azimute de 219°04'37" e distância de 17,29 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-33, de coordenadas N 8.607.151,203 m. e E 603.778,603 m.; deste, segue com azimute de 221°27'35" e distância de 36,12 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-40, de coordenadas N 8.607.124,136 m. e E 603.754,690 m.; deste, segue com azimute de 221°38'29" e distância de 22,14 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-41, de coordenadas N 8.607.107,593 m. e E 603.739,981 m.; deste, segue com azimute de 222°56'40" e distância de 48,97 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-42, de coordenadas N 8.607.071,747 m. e E 603.706,619 m.; deste, segue com

Continua no verso.



azimute de 312°31'45" e distância de 39,61 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-43, de coordenadas N 8.607.098,524 m. e E 603.677,427 m.; deste, segue com azimute de 306°16'16" e distância de 20,55 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-44, de coordenadas N 8.607.110,683 m. e E 603.660,857 m.; deste, segue com azimute de 300°56'16" e distância de 14,73 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-45, de coordenadas N 8.607.118,258 m. e E 603.648,219 m.; deste, segue com azimute de 324°16'44" e distância de 34,73 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-46, de coordenadas N 8.607.146,453 m. e E 603.627,943 m.; deste, segue com azimute de 325°22'41" e distância de 17,84 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-47, de coordenadas N 8.607.161,131 m. e E 603.617,809 m.; deste, segue com azimute de 312°17'14" e distância de 22,69 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-48, de coordenadas N 8.607.176,401 m. e E 603.601,020 m.; deste, segue com azimute de 307°43'09" e distância de 24,61 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-49, de coordenadas N 8.607.191,458 m. e E 603.581,552 m.; deste, segue com azimute de 308°56'14" e distância de 26,94 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-50, de coordenadas N 8.607.208,389 m. e E 603.560,597 m.; deste, segue com azimute de 308°04'10" e distância de 30,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-51, de coordenadas N 8.607.227,103 m. e E 603.536,704 m.; deste, segue com azimute de 308°04'18" e distância de 11,82 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-52, de coordenadas N 8.607.234,394 m. e E 603.527,396 m.; deste, segue com azimute de 303°19'11" e distância de 43,51 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-53, de coordenadas N 8.607.258,294 m. e E 603.491,039 m.; deste, segue com azimute de 305°21'38" e distância de 15,03 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-54, de coordenadas N 8.607.266,994 m. e E 603.478,779 m.; deste, segue com azimute de 34°08'20" e distância de 7,37 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-55, de coordenadas N 8.607.273,091 m. e E 603.482,913 m.; deste, segue com azimute de 302°24'01" e distância de 8,63 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-56, de coordenadas N 8.607.277,713 m. e E 603.475,630 m.; deste, segue com azimute de 211°41'12" e distância de 6,93 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-57, de coordenadas N 8.607.271,813 m. e E 603.471,988 m.; deste, segue com azimute de 305°49'48" e distância de 14,45 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-58, de coordenadas N 8.607.280,270 m. e E 603.460,275 m.; deste, segue com azimute de 29°37'09" e distância de 4,98 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-59, de coordenadas N 8.607.284,597 m. e E 603.462,735 m.; deste, segue com azimute de 304°28'46" e distância de 20,84 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-60, de coordenadas N 8.607.296,394 m. e E 603.445,557 m.; deste, segue com azimute de 35°58'33" e distância de 22,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-61, de coordenadas N 8.607.314,482 m. e E 603.458,687 m.; deste, segue com azimute de 310°43'51" e distância de 11,28 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-62, de coordenadas N 8.607.321,845 m. e E 603.450,136 m.; deste, segue com azimute de 215°54'11" e distância de 22,04 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-63, de coordenadas N 8.607.303,989 m. e E 603.437,209 m.; deste, segue com azimute de 310°02'52" e distância de 14,81 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-64, de coordenadas N 8.607.313,518 m. e E 603.425,872 m.; deste, segue com azimute de 35°16'56" e distância de 15,32 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-65, de coordenadas N 8.607.326,027 m. e E 603.434,723 m.; deste, segue com azimute de 306°08'18" e distância de 3,30 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA

Continua no verso.



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

Rua do Contorno, 6, Edif. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252

Telefone: (71) 3040-3279

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



**MATRÍCULA**

56.728

**FICHA**

02F

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

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



A SER DESMEMBRADA até o vértice V-66, de coordenadas N 8.607.327,976 m. e E 603.432,054 m.; deste, segue com azimute de 33°02'38" e distância de 16,94 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-67, de coordenadas N 8.607.342,179 m. e E 603.441,293 m.; deste, segue com azimute de 306°07'30" e distância de 6,65 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-68, de coordenadas N 8.607.346,097 m. e E 603.435,925 m.; deste, segue com azimute de 41°01'19" e distância de 14,63 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-69, de coordenadas N 8.607.357,132 m. e E 603.445,525 m.; deste, segue com azimute de 314°31'42" e distância de 12,72 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-70, de coordenadas N 8.607.366,049 m. e E 603.436,460 m.; deste, segue com azimute de 305°23'32" e distância de 11,46 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-71, de coordenadas N 8.607.372,684 m. e E 603.427,121 m.; deste, segue com azimute de 35°17'12" e distância de 11,15 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-72, de coordenadas N 8.607.381,784 m. e E 603.433,561 m.; deste, segue com azimute de 342°34'37" e distância de 19,30 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-73, de coordenadas N 8.607.400,202 m. e E 603.427,781 m.; deste, segue com azimute de 316°36'00" e distância de 15,60 m., confrontando neste trecho com ÁREA A SER FUTURAMENTE DOADA AO MUNICÍPIO. ÁREA A SER DESMEMBRADA até o vértice V-74, de coordenadas N 8.607.411,536 m. e E 603.417,063 m.; deste, segue com azimute de 46°48'11" e distância de 27,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA VERDE até o vértice V-75, de coordenadas N 8.607.430,258 m. e E 603.437,002 m.; deste, segue com azimute de 46°48'06" e distância de 27,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA VERDE até o vértice V-76, de coordenadas N 8.607.448,980 m. e E 603.456,940 m.; deste, segue com azimute de 59°52'05" e distância de 15,39 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA/ÁREA VERDE até o vértice V-77, de coordenadas N 8.607.456,706 m. e E 603.470,251 m.; deste, segue com azimute de 59°52'04" e distância de 20,70 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA/ÁREA VERDE até o vértice V-78, de coordenadas N 8.607.467,098 m. e E 603.488,155 m.; deste, segue com azimute de 56°09'29" e distância de 15,59 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA/ÁREA VERDE até o vértice V-79, de coordenadas N 8.607.475,781 m. e E 603.501,105 m.; deste, segue com azimute de 53°31'18" e distância de 7,70 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA/ÁREA VERDE até o vértice V-80, de coordenadas N 8.607.480,357 m. e E 603.507,294 m.; deste, segue com azimute de 59°13'45" e distância de 0,87 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA/ÁREA VERDE até o vértice V-01, de coordenadas N 8.607.480,800 m. e E 603.508,038 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM., perfazendo a área total de 53.102,83m², com perímetro de 1.328,36m. PROPRIETÁRIA: SIGMA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 656, Shopping Itaigara, Loja 35, Térreo, Itaigara, Salvador, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.737.337/0001-44. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 45.288 do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. Camaçari, 17 de março de 2023. A Oficiala. *Samia Maria Santos*

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



Valente

DAJE 1445.002.112419 RS 40.80 Selo 1445.AB312720-1

AV-01. - M.56.728. - Protocolo nº 149.973. - Camaçari, 16 de outubro de 2023 - **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - A requerimento da proprietária, **SIGMA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, acima qualificada, datado de 09 de outubro de 2023, neste ato representada por seu procurador, Leonardo Campelo Kraychete, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 4368235-94 SSP/BA., e do CPF/MF nº 677.536.985-91, residente e domiciliado na Rua Waldemar Falcão, nº 1.411, Apt. 202, Horto Florestal, em Salvador, Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Salvador, Bahia, às fls. 021/022, livro nº 0740, nº de ordem 102053, datada de 29 de novembro de 2022, e demais documentos comprobatórios, dos quais arqueei uma das vias em Cartório, procedo a averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 125947. Dou fé. Camaçari, 08 de novembro de 2023. A Oficiala. Ismaelma Santos Valente

DAJE 9999.031.919189 RS 62.38 DAJE 1445.002.136811 RS 26.46 Selo 1445.AB342731-0

AV-02. - M.56.728. - Protocolo nº 152.113. - Camaçari, 22 de janeiro de 2024 - **AVERBAÇÃO DA ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Fica averbada nesta data, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Paga e Quitada, com emissão de Nota Promissória em Caráter "Pro Soluta", lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pelo Tabelião Substituto, Erik Nunes Oliveira, às fls. 125/129, do livro nº 1817-E, nº de ordem 684172, em 18 de janeiro de 2024, devidamente arquivado uma das vias em Cartório, a alteração da denominação social da **SIGMA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, para **SIGMA REALIZAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Dou fé. Camaçari, 01 de fevereiro de 2024. A Oficiala. Ismaelma Santos Valente

DAJE 9999.032.396874 RS 65.30 DAJE 1445.002.144194 RS 27.70 Selo 1445.AB352075-2

R-03. - M.56.728. - Protocolo nº 152.113. - Camaçari, 22 de janeiro de 2024 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Paga e Quitada, com emissão de Nota Promissória em Caráter "Pro Soluta", lavrada nas Notas do Tabelionato do 6º Ofício da Comarca de Salvador, Bahia, pelo Tabelião Substituto, Erik Nunes Oliveira, às fls. 125/129, do livro nº 1817-E, nº de ordem 684172, em 18 de janeiro de 2024, a proprietária, **SIGMA REALIZAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **VENDEU** a **FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Ovídio Aranha, s/n, Sítio Girassol, Barra de Pojuca, Monte Gordo, Camaçari, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.047.354/0001-10, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **RS 237.628,00**, pagos através de 01 (uma) Nota Promissória, com vencimento em 01 de agosto de 2027, emitida em caráter "pro soluto", e avaliado em **RS 3.189.901,07**. Dou fé. Camaçari, 01 de fevereiro de 2024. A Oficiala. Ismaelma Santos Valente

DAJE 1445.002.144193 RS 17.690,18 Selo 1445.AB352078-7

R-04. - M.56.728. - Protocolo nº 154.463. - Camaçari, 10 de maio de 2024. - **REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - PROPRIETÁRIA e INCORPORADORA: FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada na forma do seu Contrato Social. **TÍTULO: INCORPORAÇÃO. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular datado de 19 de março de 2024 e do Aditivo ao Requerimento datado de 05 de abril de 2024, devidamente legalizado. **VALOR: RS 27.274.504,18** (vinte e sete milhões e duzentos e setenta e quatro mil e quinhentos e quatro reais e dezoito centavos). **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO NOS TERMOS DO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO REFERENTE À APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO DENOMINADO "CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM" E DA RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO REFERENTE À APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO DENOMINADO "CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM":** 1 - **Localização:** área de 53.102,83 m² (cinquenta e três mil, cento e dois metros e oitenta e três decímetros quadrados),

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



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

Rua do Contorno, 6, Edif. 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

56.728

03F

CNM

007484.2.0056728-25

destinada ao empreendimento denominado **CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM**, está situada no lugar denominado Sítio Girassol, localizado na Rodovia BA 099, Estrada do Coco, km 45, Sítio Girassol, Barra de Pojuca, Distrito de Monte Gordo, Camaçari, Bahia. **II – Características e memorial descritivo da área:** a área onde o empreendimento será construído caracteriza-se como terreno próprio, correspondente a uma poligonal de 53.102,83m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, cento e dois metros e oitenta e três decímetros quadrados), correspondente ao imóvel registrado na matrícula de nº 56.728 R-03 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari, conforme descrição do perímetro. **III – Documentação:** A área possui 53.102,83m<sup>2</sup>, e está matriculada sob nº 56.728 R-03 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari de Camaçari – BA, sendo a mesma fruto do desmembramento da matrícula 45.288 com área de 79.332,00m<sup>2</sup>, originado da unificação das matrículas de nºs 18.353, 27.856 e 28.460 do mesmo cartório, adquirida da Empresa Sigma Realizações Imobiliárias Ltda. **IV – Características gerais do projeto:** trata-se de um projeto do tipo plurirresidencial, do tipo condomínio residencial horizontal e vertical, sujeito ao regime instituído nos termos da Lei Federal nº. 4.591/1964 e Leis Municipais nº 1092, de 30.07.2010, nº 866, de 11.01.2008; nº 913 de 03.09.2008 e nº. 339, de 26 de Dezembro de 1995, vinculado ao Programa do Governo Federal Casa Verde e Amarela, composto de 171 (cento e setenta e uma) unidades, onde 87 (oitenta e sete) unidades residenciais, são do tipo casa térrea, sendo 81 casas tipo de 2 quartos e 06 casas tipo PCD/PNE de 2 quartos e 07 blocos tipo apartamentos, composto de 03 pavimentos e 04 unidades por andar cada, totalizando 84 apartamentos. A área comum conta com os seguintes equipamentos: clube com espaço gourmet, bar/lanchonete, salão de jogos e academia (fitness), sanitários masculino e feminino, sanitário PCD/PNE, depósitos de resíduos e piscinas de adulto e crianças com deck, módulo guarita/portaria com sala de controle, sanitário e depósito, abrigo de resíduos com capacidade para 12 contêineres, espaço da administração com copa, lavabo, sala de reunião e de atendimento, apoio aos funcionários com depósito, copa, repouso, sanitários e vestiários masculino e feminino, 2 quadras gramadas de futebol, 4 quiosques de apoio, vias internas de circulação de veículos e vias de circulação de pedestres. Existem 84 vagas de estacionamento privativas destinadas aos apartamentos, descobertas, soltas de uso comum e indeterminado. Para as casas, os veículos particulares deverão ser estacionados no interior de cada terreno privativo, na área do recuo das casas e 5 vagas de apoio a administração, conforme planta arquivada na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUR. **V – Distribuição das áreas:** a área do empreendimento é de 53.102,83 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, cento e dois metros e oitenta e três decímetros quadrados) e, assim distribuída: **a) Área de Preservação Permanente - APP**, com 17.757,50m<sup>2</sup> (dezessete mil, setecentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), equivalente a 33,44% (trinta e três vírgula quarenta e quatro por cento) da área total do empreendimento; **b) Área líquida**, com 35.345,33m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e cinco metros e trinta e cinco decímetros quadrados), equivalente a 66,56% (sessenta e seis vírgula cinquenta e seis por cento) da área total do empreendimento; **c) Área Pública** com 13.712,67m<sup>2</sup> (treze mil, setecentos e doze metros e sessenta e sete decímetros quadrados), equivalente a 25,82% (vinte e cinco vírgula oitenta e dois por cento) da área líquida do empreendimento, assim distribuídas: **1. Área Institucional:** 947,92m<sup>2</sup> (novecentos e quarenta e sete metros e noventa e dois decímetros quadrados), equivalente a 2,68% (dois vírgula sessenta e oito por cento) da área líquida do empreendimento, assim descrita: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-37, de coordenadas N 8.607.172,111 m. e E 603.765,115 m., situado no limite com **ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO**, deste, segue com azimute de 133°13'36" e distância de 4,23 m., confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO** até o vértice V-36, de coordenadas N 8.607.169,216 m. e E 603.768,195 m.; deste, segue com azimute de 160°16'31" e distância de 3,64 m., confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO** até o vértice V-35, de coordenadas N 8.607.165,791 m. e E 603.769,423 m.; deste, segue com azimute de 160°16'31" e distância de 9,55 m., confrontando neste trecho com **ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO** até o vértice V-34, de coordenadas N 8.607.156,799 m. e E 603.772,647 m.;

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



MATRÍCULA:

56.728

03V

CNM: 007484.2.0056728-25

deste, segue com azimute de  $133^{\circ}12'54''$  e distância de 8,17 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-33, de coordenadas N 8.607.151,203 m. e E 603.778,603 m.; deste, segue com azimute de  $221^{\circ}27'35''$  e distância de 36,12 m., confrontando neste trecho com RUA DE ACESSO - VIA MARGINAL até o vértice V-40, de coordenadas N 8.607.124,136 m. e E 603.754,690 m.; deste, segue com azimute de  $313^{\circ}13'09''$  e distância de 25,26 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-39, de coordenadas N 8.607.141,431 m. e E 603.736,285 m.; deste, segue com azimute de  $43^{\circ}13'13''$  e distância de 37,00 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-38, de coordenadas N 8.607.168,394 m. e E 603.761,623 m.; deste, segue com azimute de  $43^{\circ}12'44''$  e distância de 5,10 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-37, de coordenadas N 8.607.172,111 m. e E 603.765,115 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central  $39^{\circ}$  WGR, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. 2. Área Verde (50% da APP - Área de Preservação Permanente): 8.878,75 m<sup>2</sup>, equivalente a 25,12% (vinte e cinco virgula doze por cento) da área líquida do empreendimento, correspondente a 50% da APP destinada a área verde, conforme faculta o Artigo 5º, Inciso III §2º alínea b da Lei Municipal 1092/2010 assim descrita: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-83, de coordenadas N 8.607.339,482 m. e E 603.531,395 m., situado no limite com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO deste, segue com azimute de  $136^{\circ}57'48''$  e distância de 3,61 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-84, de coordenadas N 8.607.336,842 m. e E 603.533,860 m.; deste, segue com azimute de  $137^{\circ}53'19''$  e distância de 0,93 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-85, de coordenadas N 8.607.336,155 m. e E 603.534,481 m.; deste, segue com azimute de  $140^{\circ}37'05''$  e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-86, de coordenadas N 8.607.334,642 m. e E 603.535,723 m.; deste, segue com azimute de  $144^{\circ}22'38''$  e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-87, de coordenadas N 8.607.333,051 m. e E 603.536,863 m.; deste, segue com azimute de  $147^{\circ}06'48''$  e distância de 0,91 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-88, de coordenadas N 8.607.332,287 m. e E 603.537,357 m.; deste, segue com azimute de  $147^{\circ}59'44''$  e distância de 7,49 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-89, de coordenadas N 8.607.325,938 m. e E 603.541,325 m.; deste, segue com azimute de  $148^{\circ}59'55''$  e distância de 1,05 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-90, de coordenadas N 8.607.325,041 m. e E 603.541,864 m.; deste, segue com azimute de  $151^{\circ}51'50''$  e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-91, de coordenadas N 8.607.323,315 m. e E 603.542,787 m.; deste, segue com azimute de  $155^{\circ}38'10''$  e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-92, de coordenadas N 8.607.321,533 m. e E 603.543,594 m.; deste, segue com azimute de  $159^{\circ}23'21''$  e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-93, de coordenadas N 8.607.319,701 m. e E 603.544,283 m.; deste, segue com azimute de  $163^{\circ}06'06''$  e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-94, de coordenadas N 8.607.317,828 m. e E 603.544,852 m.; deste, segue com azimute de  $165^{\circ}27'56''$  e distância de 0,50 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-95, de coordenadas N 8.607.317,342 m. e E 603.544,978 m.; deste, segue com azimute de  $165^{\circ}58'36''$  e distância de 4,27 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-96, de coordenadas N 8.607.313,202 m. e E 603.546,012 m.; deste, segue com azimute de  $157^{\circ}14'37''$  e distância de 7,65 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-97, de coordenadas N 8.607.306,143 m. e E 603.548,973 m.; deste, segue com azimute de  $144^{\circ}14'53''$  e distância de 7,40 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-98, de coordenadas N 8.607.300,137 m. e E 603.553,297 m.; deste, segue com azimute de  $138^{\circ}48'54''$  e distância de 5,72 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-99, de coordenadas N

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/007484.2.0056728-25>



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

Rua do Contorno, 6, Edif. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: [www.lcricamacari.com.br](http://www.lcricamacari.com.br) | e-mail: [contato@lcricamacari.com.br](mailto:contato@lcricamacari.com.br)



**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA FICHA**

56.728

04F

CNM

007484.2.0056728-25

8.607.295,834 m. e E 603.557,062 m.; deste, segue com azimute de 133°49'55" e distância de 12,45 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-100, de coordenadas N 8.607.287,210 m. e E 603.566,045 m.; deste, segue com azimute de 134°20'07" e distância de 0,61 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-101, de coordenadas N 8.607.286,784 m. e E 603.566,481 m.; deste, segue com azimute de 136°52'56" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-102, de coordenadas N 8.607.285,354 m. e E 603.567,820 m.; deste, segue com azimute de 139°45'25" e distância de 1,02 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-103, de coordenadas N 8.607.284,573 m. e E 603.568,481 m.; deste, segue com azimute de 140°42'23" e distância de 6,81 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-104, de coordenadas N 8.607.279,306 m. e E 603.572,791 m.; deste, segue com azimute de 123°41'52" e distância de 4,14 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-105, de coordenadas N 8.607.277,008 m. e E 603.576,237 m.; deste, segue com azimute de 125°36'21" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-106, de coordenadas N 8.607.275,868 m. e E 603.577,829 m.; deste, segue com azimute de 129°24'02" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-107, de coordenadas N 8.607.274,626 m. e E 603.579,341 m.; deste, segue com azimute de 133°06'54" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-108, de coordenadas N 8.607.273,289 m. e E 603.580,769 m.; deste, segue com azimute de 136°51'49" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-109, de coordenadas N 8.607.271,861 m. e E 603.582,107 m.; deste, segue com azimute de 140°38'26" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-110, de coordenadas N 8.607.270,348 m. e E 603.583,348 m.; deste, segue com azimute de 144°21'37" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-111, de coordenadas N 8.607.268,758 m. e E 603.584,488 m.; deste, segue com azimute de 150°00'22" e distância de 3,91 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-113, de coordenadas N 8.607.265,371 m. e E 603.586,443 m.; deste, segue com azimute de 155°38'01" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-114, de coordenadas N 8.607.263,587 m. e E 603.587,251 m.; deste, segue com azimute de 157°49'03" e distância de 0,36 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-115, de coordenadas N 8.607.263,251 m. e E 603.587,388 m.; deste, segue com azimute de 158°11'41" e distância de 8,55 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-116, de coordenadas N 8.607.255,315 m. e E 603.590,563 m.; deste, segue com azimute de 159°44'03" e distância de 1,59 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-117, de coordenadas N 8.607.253,820 m. e E 603.591,115 m.; deste, segue com azimute de 162°38'29" e distância de 1,46 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-118, de coordenadas N 8.607.252,422 m. e E 603.591,552 m.; deste, segue com azimute de 164°06'27" e distância de 0,89 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-119, de coordenadas N 8.607.251,565 m. e E 603.591,796 m.; deste, segue com azimute de 145°29'33" e distância de 2,82 m., confrontando neste até o vértice V-120, de coordenadas N 8.607.249,242 m. e E 603.593,393 m.; deste, segue com azimute de 145°49'39" e distância de 0,40 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-121, de coordenadas N 8.607.248,915 m. e E 603.593,615 m.; deste, segue com azimute de 148°06'45" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



MATRÍCULA: 56.728 04V CNM: 007484.2.0056728-25

até o vértice V-122, de coordenadas N 8.607.247,253 m. e E 603.594,649 m.; deste, segue com azimute de 151°53'23" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-123, de coordenadas N 8.607.245,527 m. e E 603.595,571 m.; deste, segue com azimute de 155°36'34" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-124, de coordenadas N 8.607.243,745 m. e E 603.596,379 m.; deste, segue com azimute de 159°22'44" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-125, de coordenadas N 8.607.241,914 m. e E 603.597,068 m.; deste, segue com azimute de 163°07'47" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-126, de coordenadas N 8.607.240,041 m. e E 603.597,636 m.; deste, segue com azimute de 166°51'30" e distância de 1,93 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-128, de coordenadas N 8.607.238,165 m. e E 603.598,074 m.; deste, segue com azimute de 168°41'24" e distância de 3,32 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-129, de coordenadas N 8.607.234,905 m. e E 603.598,726 m.; deste, segue com azimute de 158°10'15" e distância de 1,53 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-130, de coordenadas N 8.607.233,487 m. e E 603.599,294 m.; deste, segue com azimute de 159°44'03" e distância de 1,59 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-131, de coordenadas N 8.607.231,992 m. e E 603.599,846 m.; deste, segue com azimute de 163°08'18" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-132, de coordenadas N 8.607.230,118 m. e E 603.600,414 m.; deste, segue com azimute de 165°40'14" e distância de 0,71 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-133, de coordenadas N 8.607.229,429 m. e E 603.600,590 m.; deste, segue com azimute de 166°21'43" e distância de 5,86 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-134, de coordenadas N 8.607.223,733 m. e E 603.601,972 m.; deste, segue com azimute de 167°34'16" e distância de 1,25 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-135, de coordenadas N 8.607.222,517 m. e E 603.602,240 m.; deste, segue com azimute de 169°44'02" e distância de 1,05 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-136, de coordenadas N 8.607.221,479 m. e E 603.602,428 m.; deste, segue com azimute de 170°46'05" e distância de 3,80 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-138, de coordenadas N 8.607.217,726 m. e E 603.603,038 m.; deste, segue com azimute de 136°52'47" e distância de 0,73 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-139, de coordenadas N 8.607.217,191 m. e E 603.603,539 m.; deste, segue com azimute de 137°30'27" e distância de 2,75 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-140, de coordenadas N 8.607.215,165 m. e E 603.605,395 m.; deste, segue com azimute de 120°13'39" e distância de 1,28 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-141, de coordenadas N 8.607.214,520 m. e E 603.606,502 m.; deste, segue com azimute de 115°51'39" e distância de 3,93 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-142, de coordenadas N 8.607.212,806 m. e E 603.610,038 m.; deste, segue com azimute de 117°01'13" e distância de 1,18 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-143, de coordenadas N 8.607.212,269 m. e E 603.611,091 m.; deste, segue com azimute de 115°36'57" e distância de 5,32 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-144, de coordenadas N 8.607.209,970 m. e E 603.615,886 m.; deste, segue com azimute de 140°23'01" e distância de 3,18 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-145, de coordenadas N 8.607.207,520 m. e E 603.617,914 m.; deste, segue com azimute de 140°23'16" e distância de 2,77 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-146, de coordenadas N 8.607.205,385 m. e E 603.619,681 m.; deste, segue com azimute de 140°23'57" e distância de 1,40 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-147, de coordenadas N 8.607.204,308 m. e E 603.620,572 m.; deste, segue com azimute de 140°22'41" e distância de 2,44 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-148, de coordenadas N 8.607.202,431 m. e E 603.622,126 m.; deste, segue com azimute de 140°24'29" e distância de 2,85 m.,

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/UZGMS-XJPF>



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

Rua do Contorno, 6, Edif. 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)



**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA**

**56.728**

**FICHA**

**05F**

**CNM**

**007484.2.0056728-25**

confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-149, de coordenadas N 8.607.200,234 m. e E 603.623,943 m.; deste, segue com azimute de 221°45'36" e distância de 22,33 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-150, de coordenadas N 8.607.183,575 m. e E 603.609,069 m.; deste, segue com azimute de 223°24'47" e distância de 10,72 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-48, de coordenadas N 8.607.175,785 m. e E 603.601,699 m.; deste, segue com azimute de 307°52'50" e distância de 25,53 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-49, de coordenadas N 8.607.191,458 m. e E 603.581,552 m.; deste, segue com azimute de 308°56'14" e distância de 26,94 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-50, de coordenadas N 8.607.208,389 m. e E 603.560,597 m.; deste, segue com azimute de 308°04'10" e distância de 30,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-51, de coordenadas N 8.607.227,103 m. e E 603.536,704 m.; deste, segue com azimute de 339°14'12" e distância de 2,04 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-151, de coordenadas N 8.607.229,010 m. e E 603.535,981 m.; deste, segue com azimute de 342°38'20" e distância de 1,47 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-152, de coordenadas N 8.607.230,411 m. e E 603.535,543 m.; deste, segue com azimute de 344°03'54" e distância de 2,26 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-153, de coordenadas N 8.607.232,586 m. e E 603.534,922 m.; deste, segue com azimute de 306°38'03" e distância de 0,87 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-154, de coordenadas N 8.607.233,108 m. e E 603.534,220 m.; deste, segue com azimute de 309°22'47" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-155, de coordenadas N 8.607.234,354 m. e E 603.532,702 m.; deste, segue com azimute de 313°08'30" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-156, de coordenadas N 8.607.235,696 m. e E 603.531,270 m.; deste, segue com azimute de 316°52'42" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-157, de coordenadas N 8.607.237,129 m. e E 603.529,928 m.; deste, segue com azimute de 319°42'05" e distância de 1,03 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-158, de coordenadas N 8.607.237,912 m. e E 603.529,264 m.; deste, segue com azimute de 320°42'27" e distância de 9,48 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-159, de coordenadas N 8.607.245,247 m. e E 603.523,262 m.; deste, segue com azimute de 313°50'02" e distância de 11,95 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-160, de coordenadas N 8.607.253,524 m. e E 603.514,641 m.; deste, segue com azimute de 314°24'14" e distância de 0,61 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-161, de coordenadas N 8.607.253,952 m. e E 603.514,204 m.; deste, segue com azimute de 316°52'42" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-162, de coordenadas N 8.607.255,385 m. e E 603.512,862 m.; deste, segue com azimute de 318°48'53" e distância de 8,47 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-163, de coordenadas N 8.607.261,760 m. e E 603.507,284 m.; deste, segue com azimute de 320°38'07" e distância de 1,93 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-164, de coordenadas N 8.607.263,252 m. e E 603.506,060 m.; deste, segue com azimute de 323°24'21" e distância de 0,91 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-165, de coordenadas N 8.607.263,986 m. e E 603.505,515 m.; deste, segue com azimute de 324°14'44" e distância de 12,23 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-166, de coordenadas N 8.607.273,908 m. e E 603.498,371 m.; deste, segue com azimute de 325°14'58" e distância de 1,05 m., confrontando

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



MATRÍCULA:

56.728

05V

CNM: 007484.2.0056728-25

andonestetrechocom ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-167, de coordenadas N 8.607.274,770 m. e E 603.497,773 m.; deste, segue com azimute de 328°06'55" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-168, de coordenadas N 8.607.276,437 m. e E 603.496,736 m.; deste, segue com azimute de 331°53'42" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-169, de coordenadas N 8.607.278,169 m. e E 603.495,811 m.; deste, segue com azimute de 335°28'42" e distância de 1,83 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-170, de coordenadas N 8.607.279,835 m. e E 603.495,051 m.; deste, segue com azimute de 337°15'07" e distância de 13,34 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-171, de coordenadas N 8.607.292,139 m. e E 603.489,892 m.; deste, segue com azimute de 339°14'43" e distância de 2,09 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-172, de coordenadas N 8.607.294,097 m. e E 603.489,150 m.; deste, segue com azimute de 343°07'29" e distância de 1,96 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-173, de coordenadas N 8.607.295,976 m. e E 603.488,580 m.; deste, segue com azimute de 345°31'21" e distância de 0,50 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-174, de coordenadas N 8.607.296,464 m. e E 603.488,454 m.; deste, segue com azimute de 345°57'50" e distância de 1,74m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice V-175, de coordenadas N 8.607.298,156 m. e E 603.488,031 m.; deste, segue com azimute de 46°22'43" e distância de 59,90 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE DO PROJETO até o vértice v-83, de coordenadas N 8.607.339,482 m. e E 603.531,395 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. 3. Áreas Verdes Externas: 2.354,55m². (Dois mil trezentos e cinquenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), equivalente a 6,66% (seis vírgula sessenta e seis por cento) da área líquida do empreendimento, correspondentes em planta ao somatório as Área Verde Externa 1 (AVE1) – 347,95m², Área Verde Externa 2 (AVE2) – 19,65m² e Área Verde Externa 3 (AVE3) – 1.986,95m². 4. Sistema Viário de acesso: 1.531,45m², distribuído em: 4.1 Rua de Acesso, Baía e Estacionamento de Visitante: 1.046,6m². (Um mil e quarenta e seis metros e sessenta centímetros), equivalente a 2,96% (dois vírgula noventa e seis por cento) da área líquida do empreendimento; 4.2 Passeios: 484,85m² (quatrocentos e oitenta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros), equivalente a 1,37% (um vírgula trinta e sete por cento) da área líquida do empreendimento; d) Área Comercializável (Área Líquida do Terreno Para Implantação do Condomínio): 30.465,26 m², (trinta mil quatrocentos e sessenta e cinco metros e vinte e seis decímetros quadrados), equivalente a 57,37% (Cinquenta e sete vírgula trinta e sete por cento) da área total do terreno, composto de 171 unidades distribuídas em 87 casa e 84 villages. Conforme quadro a seguir:

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/UZGMS-XJPR>



**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**

**56.728**

**06F**

**CNM**

**007484.2.0056728-25**

CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM			
ITEM	DESTINAÇÃO	ÁREA	PORCENTAGEM
1.	ÁREA TOTAL DO TERRENO (MATRÍCULA)	79.332M²	100%
1.1.	ÁREA A SER DOADA AO MUNICÍPIO**	5.393,1M²	
1.2.	ÁREA APÓS DOAÇÃO AO MUNICÍPIO	73.948,9M²	
2.	ÁREA TOTAL DO TERRENO (POLIGONAL DE CONTOURNO DO LOCAL EXCLUÍDO OS LOTES DO LOTEAMENTO ANTARES)	53.102,83M²	100,00%
2.1	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP	17.757,5M²	33,09%
2.2	ÁREA LÍQUIDA DO TERRENO (ÁREA RESULTANTE DO TERRENO, EXCLUÍDA APP)	35.345,33M²	66,91%
2.3	ÁREA PÚBLICA TOTAL	13.712,67M²	25,82% (da área total do terreno sem os lotes do Lot. Antares)
2.3.1	ÁREA INSTITUCIONAL	947,92M²	2,68% (em relação a área líquida)
2.3.2	ÁREA VERDE (50% DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP) *	8.878,75M²	25,12% (em relação a área líquida)
2.3.3	SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO - EXTERNO AO CONDOMÍNIO	1.531,45M²	4,33% (em relação a área líquida)
3.3.3.	PASSEIOS	484,85M²	1,37% (em relação a área líquida)
3.3.3.	RUA DE ACESSO, BAIA E ESTACIONAMENTO DE VISITANTES	1.046,6M²	2,96% (em relação a área líquida)
2.3.4	AVP's - ÁREA VERDE PÚBLICA EXTERNA	2.354,65M²	6,66% (em relação a área líquida)
2.3.4.	AVE - ÁREA VERDE EXTERNA 01	347,95M²	
2.3.4.	AVE - ÁREA VERDE EXTERNA 02	19,65M²	
2.3.4.	AVE - ÁREA VERDE EXTERNA 03	1.986,95M²	
3.	ÁREA COMERCIALIZÁVEL (CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM 87 CASAS E 84 VILLAGES - 171 UNIDADES)	30.465,26M²	57,37% (em relação a área total do terreno)
4.	NÚMERO TOTAL DE UNIDADES / VAGAS DE ESTACIONAMENTO	171/176	
5.	SISTEMA VIÁRIO INTERNO (PISTAS, ESTACIONAMENTO E PASSEIOS)	9.455,80M²	-
5.1	PISTA	5.883,10M²	-
5.2	PASSEIOS	2.536,45M²	-
5.3	ESTACIONAMENTO	1.036,25M²	-
6.	ÁREA VERDE/LAZER	6.952,13M²	22,81 % (em relação a área comercializável)
7.	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	9.776,05M²	32,06% (em relação a área comercializável)
8.	ÁREA TOTAL OCUPADA	6.370,55M²	20,91% (em relação a área comercializável)
9.	ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	15.256,03M²	50,07% (em relação a área comercializável)

\* 50 % da Área de Preservação Permanente - APP foi computado como área verde de domínio público, conforme faculta no Artigo 5º, §2º da Lei Municipal 1092/2012

\*\* ÁREA A SER DOADA NO PROCESSO DE DESMEMBRAMENTO DA MATRÍCULA 45.288.

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/UZGMS-XJPRX-5A89J-PCEXT>.



<b>MATRÍCULA:</b>	<b>56.728</b>	<b>06V</b>	<b>CNM:</b>	<b>007484.2.0056728-25</b>
-------------------	---------------	------------	-------------	----------------------------

**DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO INTERNO E SISTEMA VIÁRIO EXTERNO DE ACESSO** O Sistema viário interno do Condomínio Felicidade Itacimirim será implantado pelo **PROPRIETÁRIO** sendo composto de pista com largura de 13,00m (treze metros) para a Alameda Brisa do Mar (via de penetração ou via principal), sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de cada passeio. As vias locais 1, 2, 3, 4, 5 e 6 (Alameda Brisa da Floresta, Alameda Brisa do Jardim, Alameda Brisa do Vale, Alameda Brisa da Serra, Alameda Brisa do Rio e Alameda Brisa do Lago respectivamente) terão 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento e 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de cada passeio, com vias em asfalto, piso intertravado de concreto ou paralelo. Os passeios serão em concreto usinado e meio-fio padrão econômico. Os estacionamentos internos as margens da via central serão em gravilhão ou brita 0, com observância à execução de rampas para acessibilidade de PCD/PNE, conforme NBR 9050. O Sistema viário externo de acesso ao Condomínio será implantado pelo **PROPRIETÁRIO**, trata-se da Alameda Brisa de Itacimirim, via de acesso da marginal para a portaria do condomínio, com largura de 13,00m (treze metros), sendo 9,00m (nove metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de cada passeio, com vias em asfalto, piso intertravado de concreto ou paralelo, em conformidade com as normas aprovadas pelo Órgão Municipal de Trânsito. Os passeios serão em concreto usinado e meio-fio padrão econômico. Os estacionamentos internos as margens da via serão em gravilhão ou brita 0, com observância à execução de rampas para acessibilidade de PCD/PNE, conforme NBR 9050, revisada em 2020 e providos de sinalizações horizontal e vertical.

**PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO E USO DO SOLO** I – Recuos: Os recuos urbanísticos mínimos, a seguir registrados, referem-se à distância mínima dos limites das Casas e dos Villages para as vias internas e edificações: a) Frente = Casa Padrão: 5,00m / casa PNE/PCD: 4,50m/ 4,75m (mínimo: 3,00m); Villages: variáveis > 4,49m/6,00m/6,50m/6,98m/11,50 m (mínimo: 3,00 m); b) Laterais entre unidades = Casa Padrão: 1,50m / casa PNE/PCD: 2,10m (mínimo: 1,50m); villages: variáveis > 3,00/4,00/5,00/16,50m (mínimo: 2,50m); c) Fundos = Casa Padrão: 3,00m / casa PNE/PCD: 1,50m (mínimo: 1,50m); Villages: 2,50m (mínimo: 2,50m); d) Gabarito: casas: padrão e PNE/PCD: térreas – 01 pavimento (máximo: 21,00m = 7 pavimentos); villages: 9,79m / 10,79m - 3 pavimentos (máximo: 21,00m = 7 pavimentos); III – Índice de ocupação (IO): PROJETO: 0,20 (LEI 1092/2010 > MÁXIMO: 0,50); IV – Índice de utilização (IU): PROJETO: 0,31 (LEI 1092/2010 > MÁXIMO: 2,50); V – Índice de permeabilidade (IP): PROJETO: 0,57 (LEI 1092/2010 > MÍNIMO: 0,50);

**CONDICIONANTES E PROIBIÇÕES** - Ficam vedadas construção, ampliação ou alteração das unidades e das áreas de uso comum, sem prévia e indispensável aprovação dos projetos pelo MUNICÍPIO, observada a sua obediência aos parâmetros estabelecidos, bem como as seguintes proibições: a. construção nas áreas de recuo frontal préestabelecido, em qualquer unidade; b. construção nas áreas de recuos laterais e de fundo, das unidades tenham os respectivos limites com rua cul-de-sac, unidades com mais de uma testada e nas áreas limítrofes com o alinhamento do condomínio. §1º Somente será liberado o Alvará de Habite-se para as unidades residenciais autônomas (casas ou apartamentos) e construções de uso comum, quando concluído todos os serviços de infraestrutura descrito neste documento. §2º Fica vedado o fracionamento das áreas comuns, sob qualquer hipótese.

**ESPECIFICAÇÕES E INFRAESTRUTURA** - I – Sistema Viário: o sistema viário será implantado, exclusivamente pelos **PROPRIETÁRIOS**, com pavimentação em asfalto, piso intertravado de concreto ou paralelo. II – Passeios: os passeios externos serão executados pelos **PROPRIETÁRIOS**, em placas de concreto, com observância à execução de rampas para acessibilidade de PCD/PNE, conforme NBR 9050. III – Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública: as unidades serão abastecidas por rede de energia elétrica e a iluminação pública será executada pelos **PROPRIETÁRIOS**, conforme projeto devidamente aprovado na COELBA e arquivado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR, ficando a cargo de cada adquirente a ligação de energia em cada unidade imobiliária. IV – Rede de abastecimento de água: o sistema interno de abastecimento de água potável será executado pelos **PROPRIETÁRIOS** e contará com rede de distribuição interna ao condomínio, interligada à rede da EMBASA, conforme projeto específico. V – Sistema de Esgotamento Sanitário: o sistema de esgotamento sanitário do empreendimento será executado pelos **PROPRIETÁRIOS** e contará com rede de captação interna, interligada ao PV existente, no receptor PV – 1C, localizado na Lat.

Continua no verso.



MATRÍCULA:

56.728

07V

CNM: 007484.2.0056728-25

Comarca de Camaçari, relativa ao registro do empreendimento com as devidas doações ao Município da área verde, sistema viário de acesso e área institucional. **PARÁGRAFO ÚNICO:** A área de 5.383,10m<sup>2</sup> que será doada ao MUNICÍPIO, possui a poligonal abaixo indicada, na qual já se encontra inserido o percentual de 20% de doação obrigatória decorrente do futuro projeto de desmembramento que deverá tramitar perante o município de Camaçari, donatário da área: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-74, de coordenadas N 8.607.411,536 m. e E 603.417,063 m., situado no limite com ÁREA REMANESCENTE, deste, segue com azimute de 136°36'00" e distância de 15,60 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-73, de coordenadas N 8.607.400,202 m. e E 603.427,781 m.; deste, segue com azimute de 162°34'37" e distância de 19,30 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-72, de coordenadas N 8.607.381,784 m. e E 603.433,561 m.; deste, segue com azimute de 215°17'12" e distância de 11,15 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-71, de coordenadas N 8.607.372,684 m. e E 603.427,121 m.; deste, segue com azimute de 125°23'32" e distância de 11,46 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-70, de coordenadas N 8.607.366,049 m. e E 603.436,460 m.; deste, segue com azimute de 134°31'42" e distância de 12,72 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-69, de coordenadas N 8.607.357,132 m. e E 603.445,525 m.; deste, segue com azimute de 221°01'19" e distância de 14,63 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-68, de coordenadas N 8.607.346,097 m. e E 603.435,925 m.; deste, segue com azimute de 126°07'30" e distância de 6,65 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-67, de coordenadas N 8.607.342,179 m. e E 603.441,293 m.; deste, segue com azimute de 213°02'38" e distância de 16,94 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-66, de coordenadas N 8.607.327,976 m. e E 603.432,054 m.; deste, segue com azimute de 126°08'18" e distância de 3,30 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-65, de coordenadas N 8.607.326,027 m. e E 603.434,723 m.; deste, segue com azimute de 215°16'56" e distância de 15,32 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-64, de coordenadas N 8.607.313,518 m. e E 603.425,872 m.; deste, segue com azimute de 130°02'52" e distância de 14,81 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-63, de coordenadas N 8.607.303,989 m. e E 603.437,209 m.; deste, segue com azimute de 35°54'11" e distância de 22,04 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-62, de coordenadas N 8.607.321,845 m. e E 603.450,136 m.; deste, segue com azimute de 130°43'51" e distância de 11,28 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-61, de coordenadas N 8.607.314,482 m. e E 603.458,687 m.; deste, segue com azimute de 215°58'33" e distância de 22,35 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-60, de coordenadas N 8.607.296,394 m. e E 603.445,557 m.; deste, segue com azimute de 124°28'46" e distância de 20,84 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-59, de coordenadas N 8.607.284,597 m. e E 603.462,735 m.; deste, segue com azimute de 209°37'09" e distância de 4,98 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-58, de coordenadas N 8.607.280,270 m. e E 603.460,275 m.; deste, segue com azimute de 125°49'48" e distância de 14,45 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-57, de coordenadas N 8.607.271,813 m. e E 603.471,988 m.; deste, segue com azimute de 31°41'12" e distância de 6,93 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-56, de coordenadas N 8.607.277,713 m. e E 603.475,630 m.; deste, segue com azimute de 122°24'01" e distância de 8,63 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-55, de coordenadas N 8.607.273,091 m. e E 603.482,913 m.; deste, segue com azimute de 214°08'20" e distância de 7,37 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-54, de coordenadas N 8.607.266,994 m. e E 603.478,779 m.; deste, segue com azimute de 125°21'38" e distância de 15,03 m., confrontando neste trecho com ÁREA REMANESCENTE até o vértice V-53, de coordenadas N 8.607.258,294 m. e E 603.491,039 m.; deste, segue com azimute de 300°53'46" e distância de 148,39 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA até o vértice V-100, de coordenadas N 8.607.334,488 m. e E 603.363,709 m.; deste, segue com azimute de 34°42'06" e distância de 93,72 m., confrontando neste trecho com ÁREA URBANA/ÁREA VERDE até o vértice V-74, de coordenadas N 8.607.411,536 m. e E 603.417,063 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/007484.2.0056728-25>



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

Rua do Contorno, 6, Edif. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: [www.1ericamacari.com.br](http://www.1ericamacari.com.br) | e-mail: [contato@1ericamacari.com.br](mailto:contato@1ericamacari.com.br)



**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA FICHA**

**56.728**

**08F**

**CNM**

**007484.2.0056728-25**

Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO PELA NBR 12.721/2007 - OBJETO DA INCORPORAÇÃO:** Sobre a Área de terra desmembrada do lugar denominado SITIO GIRASSOL, no distrito de Monte Gordo, Município de Camaçari, Bahia, conforme descrito e caracterizado na matrícula supra, no qual será construído o Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM", tendo por finalidade a incorporação, realizada pelo sistema preconizado pela Lei Federal nº 4.591/64, de 16 de dezembro de 1964, e será construído em regime de Condomínio, e de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelo Município de Camaçari, em 16 de janeiro de 2023, conforme Alvará de Construção nº 017/2023, válido por 04 (quatro) anos. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O cálculo das áreas do CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM foi feito em conformidade com a NBR 12.721/2007. O CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM foi aprovado obedecendo a legislação municipal da Prefeitura Municipal de Camaçari - PMC. Utilizando os critérios estabelecidos na NBR 12.721/2007, exigido pela lei 4.591/64, a área construída total é de 46.724,220m². O CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM tem uma área total de terreno de 43.276,16m², com área total comum divisão não proporcional de 1.235,570m²; área total comum divisão proporcional de 29.230,890m², uma área total comum de 30.466,460m², uma área privativa total de 16.257,760m², e uma área total de 46.724,220m². O CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM é uma Urbanização integrada composta por 171 (cento e setenta e uma) unidades autônomas, sendo 87 (oitenta e sete) unidades de LOTE/CASAS e 84 (oitenta e quatro) unidades de Villages / Apartamentos, distribuídas em 7 (sete) blocos com 4 (quatro) unidades por pavimento em 3 (três) pavimentos (Térreo, 1º pavimento e 2º pavimento Tipo), 84 (oitenta e quatro) vagas de estacionamentos comuns de uso privativo dos Villages / Apartamentos, descobertas, 05 (cinco) vagas de estacionamentos, descobertas, comuns da administração. Além das áreas comuns aos Villages / Apartamentos e áreas comuns a todos os condôminos. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** O CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM é composto 171 (cento e setenta e uma) unidades autônomas, sendo 87 (oitenta e sete) unidades de LOTE/CASAS e 84 (oitenta e quatro) unidades de Villages / Apartamentos, distribuídas em 7 (sete) blocos com 4 (quatro) unidades por pavimento em 3 (três) pavimentos (Térreo, 1º pavimento e 2º pavimento Tipo). Assim determinadas: **LOTE/CASAS - QUADRA A:** 06 (seis) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05 e LOTE/CASA 06, situados na QUADRA A, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; 01 (uma) unidade autônoma tipo LOTE/CASA, denominada LOTE/CASA TIPO 02, identificado pela numeração: LOTE/CASA 07, situado na QUADRA A, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim. **QUADRA B:** 18 (dezoito) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 09, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13, LOTE/CASA 14, LOTE/CASA 15, LOTE/CASA 16, LOTE/CASA 17, LOTE/CASA 18, LOTE/CASA 19 e LOTE/CASA 20, situados na (QUADRA B) composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; 02 (duas) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 02, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 10 e LOTE/CASA 11, situados na QUADRA B, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; **QUADRA C:** 16 (dezesseis) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/117GMS-X-IPRX-5AR9-LPCFX7>



MATRÍCULA:

56.728

08V

CNM: 007484.2.0056728-25

numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 11, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13, LOTE/CASA 14, LOTE/CASA 15, LOTE/CASA 16, LOTE/CASA 17 e LOTE/CASA 18, situados na QUADRA C, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; 02 (duas) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 02, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 09 e LOTE/CASA 10, situados na QUADRA C, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; QUADRA D: 12 (doze) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 10, LOTE/CASA 11, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13 e LOTE/CASA 14, situados na QUADRA D, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; 01 (uma) unidade autônoma tipo LOTE/CASA, denominada LOTE/CASA TIPO 02, identificado pela numeração: LOTE/CASA 09, situado na QUADRA D, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; 01 (uma) unidade autônoma tipo LOTE/CASA, denominada LOTE/CASA TIPO 03, identificado pela numeração: LOTE/CASA 01, situado na QUADRA D, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; QUADRA E: 10 (dez) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 09 e LOTE/CASA 10, situados na QUADRA E, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; QUADRA F: 18 (dezoito) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 09, LOTE/CASA 10, LOTE/CASA 11, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13, LOTE/CASA 14, LOTE/CASA 15, LOTE/CASA 16, LOTE/CASA 17 e LOTE/CASA 18, situados na QUADRA F, composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim; VILLAGES / APARTAMENTOS: 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 01, identificados pelas numerações: APT 01 e APT 02, composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço; 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 02, identificados pelas numerações: APT 03 e APT 04 em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village, situados no Pav. Térreo, composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço; 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 03, identificados pelas numerações: APT 101 e APT 102 em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village, situados no 1º Pav. Tipo, composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço; 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 04, identificados pelas numerações: APT 103 e APT 104 em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village, situados no 1º Pav. Tipo, composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço; 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 05, identificados pelas numerações: APT 201 e APT 202 em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village, situados no 2º Pav. Tipo, composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço; 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 06, identificados pelas numerações: APT 203 e APT 204 em cada um dos 7 (sete) blocos

Continua no verso.

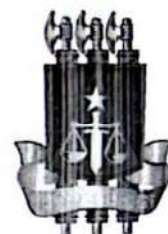
Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



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

Rua do Contorno, 6, Edif. 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

56.728

09F

CNM

007484.2.0056728-25

dos Village, situados no 2º Pav. Tipo, composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço. **DISTRIBUIÇÃO DAS VAGAS: O CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM** possui composto por 176 (cento e setenta e seis) vagas de estacionamento, sendo 87 (oitenta e sete) vagas de uso exclusivo dos condôminos adquirentes das 87 (oitenta e sete) casas, localizadas em cada unidade autônoma de casa; 84 (oitenta e quatro) vagas de estacionamentos comuns de uso privativo dos Villages / Apartamentos, 05 (cinco) vagas de estacionamentos comuns da administração. Assim determinadas: **1A. VAGAS LOTE/CASA:** 01 (uma) vaga descoberta de tamanho indeterminado em cada lote/casa, totalizando 87 (oitenta e sete) vagas, sem numeração. **1B. VAGAS VILLAGES/ APARTAMENTOS:** 84 (oitenta e quatro) vagas descobertas pequenas, soltas, Tipo P1, (2,30m x 4,60m = 10,58m²), localizada no Pav. Térreo, sem numeração. **1C. VAGAS COMUNS DA ADMINISTRAÇÃO:** 05 (cinco) vagas descobertas grandes, soltas, Tipo G, (2,50m x 5,00m = 12,50m²), localizada no Pav. Térreo, sem numeração. **DECLARAÇÃO DAS VAGAS:** As 84 (oitenta e quatro) vagas de estacionamento descobertas, soltas de uso comum e indeterminado dos condôminos do Village/Apartamento; As 84 (oitenta e quatro) vagas de garagem de uso comum, de tipologia variada, (DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL), localizadas nos pavimentos Térreo destinadas ao uso comum e indeterminado apenas dos condôminos adquirentes das 84 (oitenta e quatro) unidades privativas autônomas dos Villages / Apartamentos: **APT TIPO 01, APT TIPO 02, APT TIPO 03, APT TIPO 04, APT TIPO 05 e APT TIPO 06**, os quais terão a possibilidade de uso rotativo destas vagas, conforme disponibilidade verificada no momento, limitado, porém, ao uso de apenas 01 (uma) vaga de garagem por unidade autônoma. Por se tratar de **vagas de uso comum de divisão não proporcional**, fica de logo especificado que as 84 (oitenta e quatro) vagas supra citadas serão atribuídas conjuntamente às 84 (oitenta e quatro) unidades privativas autônomas dos **APT TIPO 01, APT TIPO 02, APT TIPO 03, APT TIPO 04, APT TIPO 05 e APT TIPO 06**, de modo que a cada uma destas unidades caberá a fração ideal correspondente a 1/84 (um oitenta e quatro avos) da soma das áreas das 84 (oitenta e quatro) vagas de uso comum de divisão não proporcional (conforme quadro de áreas adiante apresentado). Fica ainda estipulado que não há possibilidade para utilização integral e concomitante por todos os condôminos das unidades privativas autônomas dos **APT TIPO 01, APT TIPO 02, APT TIPO 03, APT TIPO 04, APT TIPO 05 e APT TIPO 06** das referidas 84 (oitenta e quatro) vagas de uso comum de divisão não proporcional, devendo o seu uso ocorrer de modo rotativo, conforme disponibilidade existente no local. Inexiste também qualquer direito de preferência para a utilização destas vagas de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional, podendo cada condômino escolher livremente a vaga de estacionamento para o seu uso, conforme a disponibilidade verificada, ficando, contudo limitado o uso de apenas 01 (uma) vaga por unidade. As 05 (cinco) vagas descobertas grandes, soltas, comuns serão de uso exclusivo da administração. **OS PAVIMENTOS POSSUEM AS SEGUINTE DENOMINAÇÕES E COMPOSIÇÕES:** a) 01 (um) pavimento **TÉRREO**, composto de alameda de acesso Alameda Brisa de Itacimirim, guarita com segurança/controle, WC, depósito e passeio coberto da guarita, abrigo de resíduos, Alameda Brisa do Mar (via de penetração), Alameda Brisa da Floresta (via local 1), Alameda Brisa do Jardim (via local 2), Alameda Brisa do Vale (via local 3), Alameda Brisa da Serra (via local 4), Alameda Brisa do Rio (via local 5) e Alameda Brisa do lago (via local 6), passeios, vagas de estacionamento de carros e motos, Clube do Condomínio composto por espaço gourmet, bar/lanchonete, depósito, despensa, sanitário feminino, sanitário PNE, sanitário masculino, depósito, abrigo de resíduos, piscina de adultos, piscina de crianças, deck 1, prainha/deck molhado, área descoberta, salão de jogos e fitness, Apoio aos Funcionários composto por copa/repouso, vestiário/sanitário feminino, vestiário/sanitário masculino e depósito, Administração composta por atendimento, gerência/reuniões, lavabo e copa, 02 (duas) Mini Quadra (gramada), quiosques, áreas verdes, APP (área de preservação permanente), comuns a todos os condôminos. As partes privativas são compostas por 87 (oitenta e sete) LOTE/CASAS de casas padrão e PCD / PNE, sendo a casa padrão

Continua no verso.



MATRÍCULA:

56.728

09V

CNM: 007484.2.0056728-25

composta por living, jantar, hall, quarto 1, banheiro social, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento e jardim e a casa PCD composta por living/hall, jantar, quarto 1, banheiro social/suíte, quarto 2, cozinha americana, área de serviço, vaga de estacionamento PCD e jardim. Há também 07 (sete) blocos de Villages / Apartamentos com 04 (quatro) unidades privativas em cada bloco composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço. Além das áreas privativas, cada bloco possui hall social, escada, bombas e medidores de energia, comuns exclusivamente a cada um dos blocos. b) 01 (um) pavimento denominado 1º PAVIMENTO, dos 07 (sete) blocos de Villages / Apartamentos com 04 (quatro) unidades privativas em cada bloco composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço. Além das áreas privativas, cada bloco possui hall social e escada, comuns exclusivamente a cada um dos blocos. c) 01 (um) pavimento denominado 2º PAVIMENTO, dos 07 (sete) blocos de Villages / Apartamentos com 04 (quatro) unidades privativas em cada bloco composta de living, varanda, circulação, quarto, banheiro social, suíte com banheiro da suíte e cozinha americana/área de serviço. Além das áreas privativas, cada bloco possui hall social e escada, comuns exclusivamente a cada um dos blocos. d) 01 (um) pavimento denominado COBERTURA, dos 07 (sete) blocos de Villages / Apartamentos com telhado, reservatório em resina e área técnica, comuns exclusivamente a cada um dos blocos. **ÁREAS E**

**FRACÇÕES IDEAIS:**

A= DESCRIÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA

B= ÁREAS PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA

C= ÁREAS COMUNS TOTAIS

D= ÁREAS TOTAIS

E= FRACÇÕES IDEAIS

F= UNIDADES

G= QUANTIDADES

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/UZGMS-XJPRV>



**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**

**56.728**

**10F**

**CNM**

**007484.2.0056728-25**

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL		OBSERVAÇÃO	QUANTIDADE
				FRAÇÃO	Nº		
A	B	C	D	E		F	G
QUADRA A							
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000	169,6392	299,6392	0,0058000	251,0017280	LOTE/CASA 01 / LOTE/CASA 02 / LOTE/CASA 03 / LOTE/CASA 04 / LOTE/CASA 05 / LOTE/CASA 06	6
LOTE/CASA TIPO 2	139,3700	228,0003	367,3703	0,0078000	327,9540480	LOTE/CASA 07	1
QUADRA B							
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000	169,6392	299,6392	0,0058000	251,0017280	LOTE/CASA 01 / LOTE/CASA 02 / LOTE/CASA 03 / LOTE/CASA 04 / LOTE/CASA 05 / LOTE/CASA 06 / LOTE/CASA 07 / LOTE/CASA 08 / LOTE/CASA 09 / LOTE/CASA 10 / LOTE/CASA 11 / LOTE/CASA 12 / LOTE/CASA 13 / LOTE/CASA 14 / LOTE/CASA 15 / LOTE/CASA 16 / LOTE/CASA 17 / LOTE/CASA 18	18
LOTE/CASA TIPO 2	139,3700	228,0003	367,3703	0,0078000	327,9540480	LOTE/CASA 19 / LOTE/CASA 20	2
QUADRA C							
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000	169,6392	299,6392	0,0058000	251,0017280	LOTE/CASA 01 / LOTE/CASA 02 / LOTE/CASA 03 / LOTE/CASA 04 / LOTE/CASA 05 / LOTE/CASA 06 / LOTE/CASA 07 / LOTE/CASA 08 / LOTE/CASA 09 / LOTE/CASA 10 / LOTE/CASA 11 / LOTE/CASA 12 / LOTE/CASA 13 / LOTE/CASA 14 / LOTE/CASA 15 / LOTE/CASA 16 / LOTE/CASA 17 / LOTE/CASA 18	18
LOTE/CASA TIPO 2	139,3700	228,0003	367,3703	0,0078000	327,9540480	LOTE/CASA 19 / LOTE/CASA 20	2
QUADRA D							
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000	169,6392	299,6392	0,0058000	251,0017280	LOTE/CASA 01 / LOTE/CASA 02 / LOTE/CASA 03 / LOTE/CASA 04 / LOTE/CASA 05 / LOTE/CASA 06 / LOTE/CASA 07 / LOTE/CASA 08 / LOTE/CASA 09 / LOTE/CASA 10 / LOTE/CASA 11 / LOTE/CASA 12 / LOTE/CASA 13 / LOTE/CASA 14 / LOTE/CASA 15 / LOTE/CASA 16 / LOTE/CASA 17 / LOTE/CASA 18	18
LOTE/CASA TIPO 2	139,3700	228,0003	367,3703	0,0078000	327,9540480	LOTE/CASA 19 / LOTE/CASA 20	2
QUADRA E							
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000	169,6392	299,6392	0,0058000	251,0017280	LOTE/CASA 01 / LOTE/CASA 02 / LOTE/CASA 03 / LOTE/CASA 04 / LOTE/CASA 05 / LOTE/CASA 06 / LOTE/CASA 07 / LOTE/CASA 08 / LOTE/CASA 09 / LOTE/CASA 10 / LOTE/CASA 11 / LOTE/CASA 12 / LOTE/CASA 13 / LOTE/CASA 14 / LOTE/CASA 15 / LOTE/CASA 16 / LOTE/CASA 17 / LOTE/CASA 18	18
LOTE/CASA TIPO 2	139,3700	228,0003	367,3703	0,0078000	327,9540480	LOTE/CASA 19 / LOTE/CASA 20	2
QUADRA F							
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000	169,6392	299,6392	0,0058000	251,0017280	LOTE/CASA 01 / LOTE/CASA 02 / LOTE/CASA 03 / LOTE/CASA 04 / LOTE/CASA 05 / LOTE/CASA 06 / LOTE/CASA 07 / LOTE/CASA 08 / LOTE/CASA 09 / LOTE/CASA 10 / LOTE/CASA 11 / LOTE/CASA 12 / LOTE/CASA 13 / LOTE/CASA 14 / LOTE/CASA 15 / LOTE/CASA 16 / LOTE/CASA 17 / LOTE/CASA 18	18
VILLAGES / APARTAMENTOS							
APT TIPO 01	87,9000	161,3252	249,2252	0,0057000	246,6741120	APT 01 / APT 02	14
APT TIPO 02	88,3500	164,2483	252,5983	0,0058000	251,0017280	APT 03 / APT 04	14
APT TIPO 03	87,9000	161,3252	249,2252	0,0057000	246,6741120	APT 101 / APT 102	14
APT TIPO 04	88,3500	164,2483	252,5983	0,0058000	251,0017280	APT 103 / APT 104	14
APT TIPO 05	87,9000	161,3252	249,2252	0,0057000	246,6741120	APT 201 / APT 202	14
APT TIPO 06	88,3500	164,2483	252,5983	0,0058000	251,0017280	APT 203 / APT 204	14
TOTAIS	16.287,780	20.480,480	36.768,260	1,000	42.279,160	-	171

**ÁREAS PRIVATIVAS DAS 171** (cento e setenta e uma) unidades autônomas, sendo 87 (oitenta e sete) unidades de LOTE/CASAS e 84 (oitenta e quatro) unidades de Villages / Apartamentos, são elas: **UNIDADES AUTÔNOMAS DE LOTE/CASAS:** **QUADRA A:** 06 (seis) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05 e LOTE/CASA 06, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

Continua no verso.



MATRÍCULA: 56.728

10V

CNM: 007484.2.0056728-25

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA A									
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000		130,0000	-	109,5392	109,5392	239,5392	0,0058000	251,0017280

01 (uma) unidade autônoma tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 02, identificado pela numeração: LOTE/CASA 07, com as seguintes áreas e frações ideais, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA A									
LOTE/CASA TIPO 2	130,3700		130,3700	-	228,0000	228,0000	357,3700	0,0018000	237,3518000

**QUADRA B:** 18 (dezoito) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 09, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13, LOTE/CASA 14, LOTE/CASA 15, LOTE/CASA 16, LOTE/CASA 17, LOTE/CASA 18, LOTE/CASA 19 e LOTE/CASA 20, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA B									
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000		130,0000	-	109,5392	109,5392	239,5392	0,0058000	251,0017280

02 (duas) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 02, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 10 e LOTE/CASA 11, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA B									
LOTE/CASA TIPO 2	130,3700		130,3700	-	228,0000	228,0000	357,3700	0,0018000	237,3518000

**QUADRA C:** 16 (dezesseis) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 11, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13, LOTE/CASA 14, LOTE/CASA 15, LOTE/CASA 16, LOTE/CASA 17 e LOTE/CASA 18, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA C									
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000		130,0000	-	109,5392	109,5392	239,5392	0,0058000	251,0017280

02 (duas) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 02, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 09 e LOTE/CASA 10, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.



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

Rua do Contorno, 6, Edif. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho  
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252  
Telefone: (71) 3040-3279  
Website: www.lcricamacari.com.br | e-mail: contato@lcricamacari.com.br



**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA** **FICHA**  
56.728 11F

**CNM**  
007484.2.0056728-25

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA C									
LOTE/CASA TIPO 3	129,3700		129,3700		229,8009	229,8009	257,3709	0,0078000	231,2541000

**QUADRA D:** 12 (doze) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 10, LOTE/CASA 11, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13 e LOTE/CASA 14, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA D									
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000		130,0000		169,5392	169,5392	299,5392	0,0058000	251,0017280

01 (uma) unidade autônoma tipo LOTE/CASA ADM, denominadas LOTE/CASA TIPO 02, identificado pela numeração: LOTE/CASA 09, com as seguintes áreas e frações ideais, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA D									
LOTE/CASA TIPO 2	139,3700		139,3700		229,8009	229,8009	367,3709	0,0078000	337,5541000

01 (uma) unidade autônoma tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 03, identificado pela numeração: LOTE/CASA 01, com as seguintes áreas e frações ideais, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA D									
LOTE/CASA TIPO 3	139,8800		139,8800		181,2316	181,2316	321,1116	0,0062000	289,3121920

**QUADRA E:** 10 (dez) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04, LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 09 e LOTE/CASA 10, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	MP
QUADRA E									
LOTE/CASA TIPO 1	130,0000		130,0000		169,5392	169,5392	299,5392	0,0058000	251,0017280

**QUADRA F:** 18 (dezoito) unidades autônomas tipo LOTE/CASA, denominadas LOTE/CASA TIPO 01, identificados pelas numerações: LOTE/CASA 01, LOTE/CASA 02, LOTE/CASA 03, LOTE/CASA 04,

Continua no verso.



MATRÍCULA: 56.728 11V CNM: 007484.2.0056728-25

LOTE/CASA 05, LOTE/CASA 06, LOTE/CASA 07, LOTE/CASA 08, LOTE/CASA 09, LOTE/CASA 10, LOTE/CASA 11, LOTE/CASA 12, LOTE/CASA 13, LOTE/CASA 14, LOTE/CASA 15, LOTE/CASA 16, LOTE/CASA 17 e LOTE/CASA 18, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M²)	ÁREA PRIVATIVA ACESÓRIA (M²)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM TOTAL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	M²
QUADRA F									
LOTE/CASA TIPO 1	130,9800		130,9800		169,5392	169,5392	299,5192	0,0058000	251,0017280

**UNIDADES AUTÔNOMAS DE VILLAGES / APARTAMENTOS:** 14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 01, identificados pelas numerações: APT 01 e APT 02, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M²)	ÁREA PRIVATIVA ACESÓRIA (M²)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM TOTAL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	M²
VILLAGES / APARTAMENTOS									
APT TIPO 01	57,9800		57,9800	14,7092	168,6161	181,3252	339,3252	0,0057000	248,6741120

14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 02, identificados pelas numerações: APT 03 e APT 04, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M²)	ÁREA PRIVATIVA ACESÓRIA (M²)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM TOTAL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	M²
VILLAGES / APARTAMENTOS									
APT TIPO 02	58,3300		58,3300	14,7092	169,5392	184,2483	342,5783	0,0058000	251,0017280

14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 03, identificados pelas numerações: APT 101 e APT 102, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M²)	ÁREA PRIVATIVA ACESÓRIA (M²)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM TOTAL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	M²
VILLAGES / APARTAMENTOS									
APT TIPO 03	57,9800		57,9800	14,7092	168,6161	181,3252	339,3252	0,0057000	248,6741120

14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 04, identificados pelas numerações: APT 103 e APT 104, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M²)	ÁREA PRIVATIVA ACESÓRIA (M²)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M²)	ÁREA COMUM TOTAL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	M²
VILLAGES / APARTAMENTOS									
APT TIPO 04	58,3300		58,3300	14,7092	169,5392	184,2483	342,5783	0,0058000	251,0017280

14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 05, identificados pelas numerações: APT 201 e

Continua no verso.



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

Rua do Contorno, 6, Edif. 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

56.728

12F

CNM

007484.2.0056728-25

APT 202, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	Nº
VILLAGES / APARTAMENTOS									
APT TIPO 05	87,9000		87,9000	14,7692	188,8181	181,3282	239,2282	0,5057000	246,8741128

14 (catorze) unidades autônomas tipo Village, em cada um dos 7 (sete) blocos dos Village existe um pavimento térreo com 02 unidades autônomas denominadas APT TIPO 06, identificados pelas numerações: APT 203 e APT 204, com as seguintes áreas e frações ideais, cada, discriminadas abaixo:

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA AUTÔNOMA (M2)	ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA (M2)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL (M2)	ÁREA COMUM TOTAL (M2)	ÁREA TOTAL (M2)	FRAÇÃO IDEAL	
								FRAÇÃO	Nº
VILLAGES / APARTAMENTOS									
APT TIPO 06	68,3300		68,3300	14,7692	189,8392	184,2482	242,5782	0,5058000	251,0017288

**PARTES COMUNS:** Constituem ÁREAS COMUNS DE USO COMUM DAS UNIDADES VILLAGES / APARTAMENTOS DO CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM as áreas assim discriminadas: As 84 (oitenta e quatro) vagas de estacionamentos comuns de uso privativo, descobertas, hall social, escada, bombas e medidores de energia, telhado, reservatório em resina e área técnica, comuns exclusivamente a cada um dos blocos. Constituem ÁREAS COMUNS DE USO COMUM DOS CONDÔMINOS DO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM as áreas assim discriminadas: composto de alameda de acesso Alameda Brisa de Itacimirim, guarita com segurança/controle, WC, depósito e passeio coberto da guarita, abrigo de resíduos, Alameda Brisa do Mar (via de penetração), Alameda Brisa da Floresta (via local 1), Alameda Brisa do Jardim (via local 2), Alameda Brisa do Vale (via local 3), Alameda Brisa da Serra (via local 4), Alameda Brisa do Rio (via local 5) e Alameda Brisa do lago (via local 6), passcios, vagas de estacionamento de carros e motos, Clube do Condomínio composto por espaço gourmet, bar/lanchonete, depósito, despensa, sanitário feminino, sanitário PNE, sanitário masculino, depósito, abrigo de resíduos, piscina de adultos, piscina de crianças, deck 1, prainha/deck molhado, área descoberta, salão de jogos e fitness, Apoio aos Funcionários composto por copa/repouso, vestiário/sanitário feminino, vestiário/sanitário masculino e depósito, Administração composta por atendimento, gerência/reuniões, lavabo e copa, 02 (duas) Mini Quadra (gramada), quiosques, áreas verdes, APP (área de preservação permanente), comuns a todos os condôminos. **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:** A área real total de construção do CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM é de 46.724,220m² (quarenta e seis mil, setecentos e vinte e quatro metros, duzentos e vinte milímetros quadrados). **PRAZO DE CARÊNCIA:** Declara que, conforme lhe faculta o artigo 34 da Lei 4.591/1964, fixa o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, para a efetivação da incorporação do empreendimento "CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM", dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento, desde que dentro de dito prazo não tenha firmado promessas de compra e venda tendo por objeto pelo menos o equivalente a 60% das frações ideais vinculadas às futuras unidades autônomas. Dou fé. Camaçari, 28 de maio de 2024. A Oficiala. *Sandra Regina Noronha*

DAJE 1445.002.157570 R\$ 22.997,32 Selo 1445.AB366805-9

AV-05. - M.56.728. - Protocolo nº 154.463. - Camaçari, 10 de maio de 2024. - AVERBAÇÃO DO

Continua no verso.

Pedido de Certidão nº: 165.260

Continua no verso.





MATRÍCULA: 56.728 12V CNM: 007484.2.0056728-25

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2024, que arquivou uma via em Cartório, a proprietária, **FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, responsável pela incorporação do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM**", na forma dos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64 com a redação do artigo 53 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submeteu a presente incorporação ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto da mesma, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do seu patrimônio e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução desta incorporação e a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Camaçari, 28 de maio de 2024. A Oficiala.

*Souza Raula Moreira*

**DAJE 9999.032.974734 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.157573 R\$ 27,70 Selo 1445.AB366806-7**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 165.260**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 56728 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel supra encontra-se livre e desembaraçado de penhor, arresto, hipoteca, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 29 de maio 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 1445.002.157574 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.AB366866-0  
MUTDJXD0HF  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Pedido de Certidão nº: 165.260

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/UZGMS-XJPRX>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZGMS-XJPRX-5A89J-PCEX7

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

Diva Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.927.295-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UZGMS-XJPRX-5A89J-PCEX7>

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

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