



Valide aqui
este documento



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

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia
Rosalice Bispo dos Santos
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **44.970**
Ficha: **01F**
Data: **26/10/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0034722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **303** de porta, do Bloco **08**, e **2034120** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", implantado na área de terra própria, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, pista de acesso ao Consulado da Bélgica, em Vila de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **37,07m²**, totalizando a área de **77,60m²**, da área medindo **17.405,62m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, Sala 01, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **33.152** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-18 da Matrícula 33.152. Dou fé. A Oficiala. *Andreia*

Saldanp Siqueira

DAJE **383099** série **018** R\$ **15,00** Selo **1445.AB101936-3**

AV-01. - M.44.970. - Protocolo nº **107.079. - Camaçari, 17 de abril de 2018. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0280375-1**, devidamente assinado pelo Interviente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 07 de fevereiro de 2018, do qual arquiviei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-18** da matrícula 33.152, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 09 de maio de 2018. A Oficiala. *Juana Santos*

União

DAJE **599598** série **020** R\$ **67,20** Selo **1445.AB117502-0**

R-02. - M.44.970. - Protocolo nº **107.079. - Camaçari, 17 de abril de 2018. - VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0280375-1** - com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 07 de fevereiro de 2018, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representado por seu procurador, Marcelo Barbosa Coelho, brasileiro, casado, coordenador do ciclo financeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0131555289 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 012.756.296-60, constituído nos termos da Procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 097/109, do Livro nº 3665, em 31 de agosto de 2017, **VENDEU** a **HENRIQUE SANTOS MORAES**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garcom, filho de Jorge Fernandes Moraes e de Maria Celia Silva Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04802624486-DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 025.218.555-29, residente e domiciliada na Rua Da Assembleia, 521, Alto do Coquerinho, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 7.104,73**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.395,27**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 27.421,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 83.079,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.532,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 09 de maio de 2018. A Oficiala. *Juana Santos União*

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/972EW-RZ2NM-77R89-4W6EE>

DAJE

599695 série **020 R\$ 384,10** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB117503-9**

R-03. - M.44.970. - Protocolo nº **107.079. -** Camaçari, 17 de abril de 2018. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do instrumento particular supramencionado, autorizado nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivada neste Cartório, **HENRIQUE SANTOS MORAES**, acima qualificada, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula de acordo com os termos dos Artigos 22, 23 e 24 da citada Lei, e transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 83.079,00** correspondente a **360** parcelas, com taxa de juros nominal de **4,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **4,5939% a.a.**, com data da primeira prestação **09/03/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 436,88**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 122.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 09 de maio de 2018. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE

599749 série **020 R\$ 384,10** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB117490-3**

AV-04. - M.44.970. - Protocolo nº **111.433. -** Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 04 de outubro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **303**, do Bloco **08**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **33.152** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM"**, em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE

325246 Série **022 R\$ 33,60** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB138130-5**

AV-05. - M.44.970. - Protocolo nº **107.333. -** Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.495** em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE **041374**

Série **022 R\$ 1.440,60** Red. 50% Art.42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB137291-8**

AV-06. - M.44.970. - Protocolo nº **152.240. -** Camaçari, 25 de janeiro de 2024. - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício, datado de 23 de janeiro de 2024, de Ordem do Exma. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente, por Maria Bispo de Jesus, extraído dos autos do processo número 0009088-95.2021.8.05.0039, onde figura como **AUTOR(ES): CONDOMÍNIO PRIVILEGE PREMIUM**; e como **RÉU(S): HENRIQUE SANTOS MORAES**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2024, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 16 de fevereiro de 2024. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE **1445.002.146098 R\$ 0; Selo 1445.AB353946-1**



Valide aqui
este documento



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

Rua do Contorno, 6, Edf. Jacuípe Prime, Salas 07, 08, 09 e 10, Dois de Julho
Camaçari, Bahia, CEP: 42809-252
Telefone: (71) 99937-3149
Website: www.1cricamacari.com.br | e-mail: contato@1cricamacari.com.br



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

44.970

02F

CNM

007484.2.0044970-88

AV-07. - M.44.970 - Protocolo nº 167.779 - Camaçari, 06 de outubro de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 29 de setembro de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **HENRIQUE SANTOS MORAES**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0280375-1**, firmado em 07 de fevereiro de 2018, e o comprovante de Decurso do Prazo legal, sem a purgação do débito, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 173.523,01**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2025. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.035.491197 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.221493 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB433598-3

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 195.382

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44970** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 11 da Lei nº 6.015/73 e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 22 de outubro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 Fecom: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.222795 R\$ 113,72

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.AB434535-0

T5B7LLERH7

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 195.382

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/972EW-RZ2NM-77R89-4W6EE>