



Validate this document here



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA**

CNPJ: 13.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoinmoveis.com.br - site: www.segundoinmoveis.com.br

Beª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CAMAÇARI-BA

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-43.229-

FICHA
-1-Frente-

Camaçari: 16 de março de 2022.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,00217391% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 002, no 1º Pavimento do Bloco 11, do empreendimento denominado **CAMAÇARI PARK**, que será edificada em uma área de terra medindo 27.024,92m², situado na Avenida das Palmeiras, s/n, Bairro Industrial, CEP: 42.800-339, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2046522, composto de: estar/jantar, 02 dormitórios, banho, circulação, cozinha/A.S., área privativa de 40,53 m², área comum de 54,25 m², área total de 94,78 m². **PROPRIETÁRIO:** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 42.442. A Oficial.

R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 62491 em 21/02/2022: 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, devidamente assinado em 31 de janeiro de 2022, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, por suas representantes nomeadas e qualificadas no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PEDRO GOES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, estivador carregador embalador e assemelhados, RG 0712261257 SSP/BA, CPF 014.737.565-70, filiação: Herondino Damião de Santana e Felicia Marques Goes, residente e domiciliado na R Sete Irmãos, 6, Sete de Abril em Salvador/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 16.307,03, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 2.388,43, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 30.381,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 72.923,54, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 8.227,39. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **CAMAÇARI PARK**. **PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 37 meses. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 122.000,00. Dou fé. Camaçari, 16 de março de 2022. A Oficial.

002/084504 R\$ 479,60

R-02/43.229 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA**



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSE37-8P3N3-ZYPPJ-EFUM7>

-1vº-

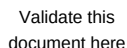
CNM: 005637.2.0043229-75

FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 72.923,54 que serão pagos em **360** meses a taxa nominal de 4,2500% a.a. e efetiva de 4,3337% a.a. no valor de R\$ 376,24 na data do contrato, como **INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, como **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A** com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 11.476.527/0001-35. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 16 de março de 2022. A Oficial. [Assinatura] 002/084505 R\$ 416,20

AV-03/43.229 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **66833** em 10/05/2023: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 07 de junho de 2023 sob nº **AV-445** na respectiva matrícula matriz nº 42.442 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial. [Assinatura] 002/110827 R\$88,84

AV-04/43.229 - **INDICAÇÃO DE REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotação sob nº **66837** em 10/05/2023: Registrada nesta data a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **CAMAÇARI PARK**, no Registro Auxiliar sob nº **729** Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial [Assinatura] 002/110920 R\$ 3.809,90

continua na ficha nº 2



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSE37-8P3N3-ZYPPJ-EFUM7>

**Comarca de CAMACARI - BA**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026

CNM: 005637.2.0043229-75

MAISE CAMPOS SARLO

Official

MATRÍCULA Nº 43.229

DATA 20 de fevereiro de 2026

FICHA Nº 2

R-05/43.229 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **80424** em 06/02/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 29 de janeiro de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, com o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **PEDRO GOES DE SANTANA**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 129.000,00**. Dou Fé. Camacari, 20 de fevereiro de 2026. A Oficial _____
002/176526 R\$ 1.164,82

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991. Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB256476-4
891E6C2GDJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Date: 1446-002-176528

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 Fecom: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMPBA: R\$ 1,19
Total: R\$ 118,78

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 003/003

Certidão expedida às 09:23:58 horas do dia 26/02/2026.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Pedido Nº141431 Certidão assinada digitalmente por MAISE CAMPOS SARLO -

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

R\$ 1, S SAR