



Validate this document here



Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 212 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



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

CNPJ: 15.224.679/0001-70

Beª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial



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

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA
-43.311-

FICHA
-1-Frente-

Camaçari: 03 de maio de 2022.



IMÓVEL: Fração ideal de 0,00217391% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 303, no 4º Pavimento do Bloco 23, 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 2046775, 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 62948 em 08/04/2022: 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 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 28 de março 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 **ALEX DA CRUZ SANT ANA**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG 1613033907 SSP/BA, CPF 057.849.205-96, filiação: Anatalia Francisca da Cruz Sant Ana e Jose Eufrazio de Sant Ana Neto, residente e domiciliado na Av Luiz Gonzaga, 21, Casa, Tancredo Neves em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 132.980,31, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 27.450,31, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 7.930,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 97.600,00, 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:** 35 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 IPTU R\$ 132.980,31. Dou fé. Camaçari, 03 de maio de 2022. A Oficial. 002/087265 R\$ 479,60

R-02/43.311 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 97.600,00 que serão pagos em 360 meses a taxa nominal de 5,2500% a.a. e efetiva de 5,3781% a.a. no valor de R\$ 558,24 na data do contrato, como **INCORPORADORA:** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima

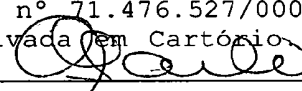


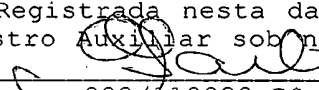
Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTS2G-XHAC6-VC23A-6BTK7>

-1vº-

CNM: 005637.2.0043311-23

qualificada, como **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A** com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 03 de maio de 2022. A Oficial.  002/087266 R\$ 443,28

AV-03/43.311 - **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.  002/110920 R\$ 3.809,90

AV-04/43.311 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº 67536 em 13/07/2023: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 26 de julho de 2023 sob nº AV-451 na respectiva matrícula matriz nº 42.442 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 26 de julho de 2023. A Oficial.  002/113808 R\$ 88,84

continua na ficha nº 2



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTS2G-XHAC6-VC23A-6BTK7>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMACARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026

CNM: 005637.2.0043311-23

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

MATRÍCULA Nº 43.311

DATA 23 de fevereiro de 2026

FICHA Nº 2

R-05/43.311 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **80495** em 11/02/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 02 de fevereiro 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, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: **ALEX DA CRUZ SANT ANA**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 129.092,90**. Dou Fé Camacari, 23 de fevereiro de 2026. A Oficial  002/176796 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 nº 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.AB256480-2
7UCVG3R7D9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1446-002-176797

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Pag.: 003/003

Certidão expedida às 09:44:49 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 Nº141581 Certidão assinada digitalmente por MAISE CAMPOS SARLO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr