



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 **44.260**
Ficha: **01F**
Data: **14/09/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003125000%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **203** de porta, do Bloco **13**, e **2028506** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL GÊNIOVA**, implantado na área de terra própria desmembrada de parte do **LOTE 09** do **NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO**, situado em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, área comum de **62,63m²**, totalizando a área de **101,66m²**, da área medindo **19.656,13m²**. **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 **40.867** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos
DAJE **011732** série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB098122-8**

R-01. - M.44.260. - Protocolo nº 102.982. - Camaçari, 16 de agosto de 2017. - 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 - CONTRATO nº 8.7877.0111722-6** - 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 26 de maio de 2017, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2773228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração Pública, lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 365/382, do Livro nº 3605, **VENDEU a EDMO LUIS ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.596.891-76 SSP/BA., e do CPF/MF nº 858.751.075-45, residente e domiciliado no Conjunto Fazenda Grande I, 11, Quadra D, Cam 06, Cajazeiras, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 128.100,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 23.975,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.645,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 102.480,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.117,19**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 128.100,00**. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2017. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos
DAJE **731020** série **018 R\$ 373,27** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB098123-6**

R-02. - M.44.260. - Protocolo nº 102.982. - Camaçari, 16 de agosto de 2017. - 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, **EDMO LUIS ARAÚJO DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito Federal, 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\$ 102.480,00** Prazos: de construção **36 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **5,6407% a.a.**, com data da primeira prestação **26.06.2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 601,46**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 128.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este

Continua no verso.

registro. Dou fé. Camaçari, 14 de setembro de 2017. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE

731042 série **018 R\$ 345,00** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB098124-4**

AV-03. - M.44.260. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 02 de fevereiro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **203**, do Bloco **13**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **40.867** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **498902** Série **020 R\$ 27,90** DAJE

728588 Série **020 R\$ 5,70** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB118359-7**

AV-04. - M.44.260. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.483** em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **005467** Série **021 R\$ 1.440,60** Selo **1445.AB117885-2**

AV-05. - M.44.260 - Protocolo nº 170.024 - Camaçari, 15 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 17 de dezembro de 2025, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - **ITIV**, comprovante de Intimação do Devedor, **EDMO LUIS ARAÚJO DOS SANTOS**, 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 - CONTRATO nº 8.7877.0111722-6**, firmado em 26 de maio de 2017, 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 - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 135.425,60** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 03 de fevereiro de 2026. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **1445.002.234490** RS **1.164,82** Selo **1445.AB447661-7**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 202.075

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44260** 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, 06 de fevereiro de 2026. A Oficiala.

Emols.: R\$57,37 Tx. Fiscalização: R\$40,74 FECOM: R\$14,49 Defensoria Públ.: R\$1,52 PGE: R\$2,28 FMMP/BA: R\$1,19 FEURB: R\$1,19 **TOTAL: R\$118,78**

DAJE 1445.002.234491 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RMWS-GX8V5-BXQDL-CYYKS

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5RMWS-GX8V5-BXQDL-CYYKS>

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

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