



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



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/K3SNT-YDUN9-9HC3F-AKFS7>.



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

Matrícula nº **50.451**
Ficha: **01F**
Data: **20/12/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0035714%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **001** de porta, do Bloco **08**, e **2042472** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, desmembrada do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BÔA UNIÃO, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de estar/jantar, 1 (um) dormitório, banho, circulação, despensa, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **46,10m²**, totalizando a área de **86,63m²**, da área medindo **11.906,36m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º 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 **50.065** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE

876885 série **024 R\$ 2.251,20** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171790-7**

AV-01. - M.50.451. - Protocolo nº **117.985. -** Camaçari, 25 de novembro de 2019. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO nº 8.7877.0716080-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de outubro de 2019, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-07** da Matrícula **50.065**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2019. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE

624115 Série **024 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171798-2**

AV-02. - M.50.451. - Protocolo nº **118.845. -** Camaçari, 17 de janeiro de 2020. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0717679-8** devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de novembro de 2019, do qual arquivar uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-07** da matrícula **48.511**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2020. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **983226** Série **024 R\$ 72,66** Selo **1445.AB173837-8**

R-03. - M.50.451. - Protocolo nº **118.845. -** Camaçari, 17 de janeiro de 2020. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA 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 8.7877.0717679-8** - 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 29 de novembro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa e de Astrolina de Azevedo Freitas, portadora da Cédula de Identidade nº

Continua no verso.

8.505.367-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada em Salvador, Bahia, constituída nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do Tabelionato do 21º Ofício da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, às fs. 155/198, do livro nº 3754, em 31 de janeiro de 2019, **VENDEU** a **DANIEL DE JESUS SANTOS**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Dario de Jesus e de Terezinha Costa dos Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06903353492 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 032.089.345-64, e seu cônjuge, **SILVILENE BARBOSA COSTA DE JESUS**, brasileira, empregada doméstica, filha de Antonio Teles Costa e de Maria Celia Barbosa, portadora da Cédula de Identidade nº 07.975.297-72 SSP/BA., e do CPF/MF nº 040.718.545-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Meireles, 27, Pedro Vaz, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 94.925,29**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 7.026,30**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 10.167,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 21.090,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 56.641,99**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.475,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 94.925,29**. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2020. A Oficiala. *Joana Maria*

DAJE

983153 Série 024 R\$ 383,79 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMC Selo 1445.AB173838-6

R-04. - M.50.451. - Protocolo nº 118.845. - Camaçari, 17 de janeiro de 2020. - 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, **DANIEL DE JESUS SANTOS**, e seu cônjuge, **SILVILENE BARBOSA COSTA DE JESUS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, **ALIENAM** 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\$ 56.641,99** correspondente a Prazos: de construção/legalização **29/11/2022** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **01/01/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 317,82**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 124.900,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2020. A Oficiala. *Joana Maria Santos Valente*

DAJE

983210 Série 024 R\$ 328,16 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMC Selo 1445.AB173839-4

AV-05. - M.50.451. - Protocolo nº 123.867 - Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 26 de novembro de 2020, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **001**, do Bloco **08**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.065** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE

1445.002.035267 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB205313-1

AV-06. - M.50.451. - Protocolo nº 123.867 - Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.548** em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rolha Moreira*

DAJE 1445.002.034020 R\$ 3.248,74 Selo 1445.AB205512-6

AV-07. - M.50.451 - Protocolo nº 158.619 - Camaçari, 03 de outubro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA

Continua no verso.



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

50.451

02F

CNM

007484.2.0050451-38

PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2024, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **DANIEL DE JESUS SANTOS**, e sua cônjuge, **SILVILENE BARBOSA COSTA DE JESUS**, acima qualificados, 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 8.7877.0717679-8**, firmado em 29 de novembro de 2019, 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\$ 149.351,12** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 15 de outubro de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 9999.033.749776 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.175018 R\$ 998,02 Selo 1445.AB386341-2

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 174.251

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **50451** a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 24 de outubro 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 1445.002.175011 R\$ 108,44

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K3SNT-YDUN9-9HC3F-AKFS7

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/K3SNT-YDUN9-9HC3F-AKFS7>

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

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