



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



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

Matrícula nº **40.309**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **401** de porta, **4º** Pavimento, do Bloco **10**, e **2017957** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, situado na área de terra própria designada pelo nº 02 (dois), no lugar denominado SUCUPIÓ, na Rua SucupiÓ, em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, com área real total de **72,31m²** e área comum de **33,28m²** da área medindo **14.460,98m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar - parte, Pinheiros, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **37.116** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

AV-01. - M.40.309. - Protocolo nº **94.836. -** Camaçari, 29 de fevereiro de 2016 - **GRAVAME** - Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO 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 855553490346**, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 29 de outubro de 2015, que arqueei um via, procedo à averbação da existência da Primeira e Especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-83** da Matrícula **37.116**. Dou fé. Camaçari, 07 de março de 2016. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **005733** Série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB053076-5**

AV-02. - M.40.309. - Protocolo nº **95.254. -** Camaçari, 30 de março de 2016. -- **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553573733**, devidamente assinado pela Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19 de fevereiro de 2016, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-83** da matrícula **37.116**, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 04 de abril de 2016. A Oficiala. *Rosalice Bispo dos Santos*

DAJE **365822** Série **015 R\$ 49,76** Selo **1445.AB055044-8**

R-03. - M.40.309. - Protocolo nº **95.254. -** Camaçari, 30 de março de 2016. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 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)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 855553573733** - 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 19 de fevereiro de 2016, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 62269-76 SSP/PE e do CPF/MF nº 011.671.054-35 e Tânia 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, constituídas nos termos da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 255/259, do livro nº 10470, em 03 de fevereiro de 2015, **VENDEU** a **CLAUDIO GOMES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços contábeis, caixa e assemelhados,

Continua no verso.

portador da Cédula de Identidade nº 03151576-23 SSP/BA., e do CPF/MF nº 509.513.195-15, residente e domiciliado na Travessa Desembargador Viana de Castro, 150, São Caetano, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 133.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 20.434,89**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 1.649,59**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 4.518,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 106.397,52**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 133.000,00**. Figura também como **Interveniente Construtora e Fiadora**, a Construtora Tenda S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Figura ainda como **Interveniente Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 04 de abril de 2016. A Oficiala. Vanaine Santos

DAJE

365859 Série **015 R\$ 342,45** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB055045-6**

R-04. - M.40.309. - Protocolo nº **95.254. -** Camaçari, 30 de março de 2016. - **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, **CLAUDIO GOMES DE SOUSA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA 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\$ 106.397,52** conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 575,41**, Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **360 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **4,5000% a.a** e efetiva **4,5941% a.a**; com vencimento da primeira prestação **DE ACORDO COM O ITEM 3**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 133.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de abril de 2016. A Oficiala. Vanaine Santos Valente

DAJE

365883 Série **015 R\$ 342,45** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB055046-4**

AV-05. - M.40.309. - Protocolo nº **97.870. -** Camaçari, 27 de setembro de 2016. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **401**, do Bloco **10**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **37.116** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala. Audrey Saldanha Silva

DAJE 901486 Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074573-7**

AV-06. - M.40.309. - Protocolo nº **97.872. -** Camaçari, 27 de setembro de 2016 - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.437** em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala. Audrey Saldanha Silva

DAJE 333277 Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB075109-5**



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

40.309

02F

CNM

007484.2.0040309-06

AV-07. - M.40.309. - Protocolo nº 159.351. - Camaçari, 01 de novembro de 2024 - AVERBAÇÃO - NOTÍCIA DE PROCESSO - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 533/2024, datado de 31 de outubro de 2024, de Ordem da Exmª. Srª. Drª. Elbia Rosane Sousa de Araujo, Juíza de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente, por Daniel de Lima Cardoso, extraído dos autos do processo número **0006553-67.2019.8.05.0039**, onde figura como AUTOR(ES): **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, e como RÉU(S): **CLAUDIO GOMES DE SOUSA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da causa é de R\$ 8.635,54. 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, 08 de novembro de 2024. A Oficiala. *Janaína Santos*

DAJE 1445.002.178399 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB389832-1

AV-08. - M.40.309 - Protocolo nº 159.537 - Camaçari, 08 de novembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro 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 do Devedor, **CLAUDIO GOMES DE SOUSA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 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)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 855553573733**, firmado em 19 de fevereiro de 2016, 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 141.619,04** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 21 de novembro de 2024. A Oficiala. *Janaína Santos*

DAJE 9999.033.936143 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.179520 R\$ 998,02 Selo 1445.AB391501-3

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 176.038

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **40309** 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, 26 de novembro 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 1445.002.179522 R\$ 108,44

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3VVXT-436JM-Q8U9Z-8BMGW

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/3VVXT-436JM-Q8U9Z-8BMGW>

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

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