



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 **40.188**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a **UNIDADE AUTÔNOMA** designada pelo **APARTAMENTO** de nº **304** de porta, **3º Pavimento**, do **Bloco 04**, e **2017748** 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 Sucupiό, 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. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Hipoteca de Primeiro Grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 37.116. Dou fé. A Oficiala. *Andreia Saldanha Silva*

AV-01. - M.40.188 - Protocolo nº 94.709 - Camaçari, 19 de fevereiro de 2016. - AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553465876**, devidamente assinado pelo Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14 de setembro de 2015, do qual arquivamos uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula **37.116**, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Andreia Saldanha Silva*

DAJE 723891 Série 014 R\$ 49,76 Selo 1445.AB052077-8

R-02. - M.40.188. - Protocolo nº 94.709. - Camaçari, 19 de fevereiro 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 855553465876** - 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 14 de setembro de 2015, 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 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, constituídas nos termos da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, às fls. 255/259, do livro nº 10470, em 03 de fevereiro de 2015, **VENDEU** a **JOELSON SILVA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade nº 09748494-64 SSP/BA, e do CPF/MF nº 011.877.295-31, residente e domiciliado na Fazenda Grande I, 5, Caminho Cajazeiras, Quadra F, 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\$ 136.100,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 16.128,54**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 8.982,94**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.113,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 108.875,52**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 136.100,00**. Figura também como **Construtora e Fiadora**, a Construtora Tenda S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Figura ainda como **Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Andreia Saldanha Silva*

Continua no verso.

Saldauhy Silveira
DAJE
964672 Série **013 R\$ 310,25** red.50%Art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB052078-6**

R-03. - M.40.188. - Protocolo nº **94.709.** - Camaçari, 19 de fevereiro 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, **JOELSON SILVA DE JESUS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 136.100,00** conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 562,89**, 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\$ 136.100,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Audrey Saldauhy Silveira*

DAJE
964719 Série **013 R\$ 310,25** red.50%Art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB052079-4**

AV-04. - M.40.188. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **304**, do Bloco **04**, 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 Saldauhy Silveira*

DAJE **901528** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074429-3**

AV-05. - M.40.188. - 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 Saldauhy Silveira*

DAJE **337082** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074949-0**



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

40.188

02F

CNM

007484.2.0040188-78

AV-06. - M.40.188 - Protocolo nº 156.046 - Camaçari, 03 de julho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 27 de junho 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, **JOELSON SILVA DE JESUS**, 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 855553465876**, firmado em 14 de setembro de 2015, 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\$ 177.638,65** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 30 de julho de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.164596 R\$ 1.721,34 Selo 1445.AB375207-6

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 168.949

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 40188 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que **consta a Consolidação da propriedade na presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 01 de agosto 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 1445.002.164597.162047 R\$ 108,44

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

Pedido de Certidão nº: 168.949

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB375573-3
08ZPN743ZU
Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VR7XN-A73WC-23Q8T-9KVLJ

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VR7XN-A73WC-23Q8T-9KVLJ>

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

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