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 **49.501**
Ficha: **01F**
Data: **11/07/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0029412%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **304** de porta, do Bloco **08**, e **2040509** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, situado na Rua Colônia Boa União, Catú de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42821-798, implantado na Área de terra própria, remanescente da maior porção do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **36,60m²**, totalizando a área de **77,13m²**, da área medindo **14.069,57m²**. **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 **48.511** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Maria dos Santos Ribeiro

DAJE **779067** série **023 R$ 5.467,20** Selo **1445.AB155650-4**

AV-01. - M.49.501. - Protocolo nº **116.503**. - Camaçari, 02 de setembro de 2019. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 8.7877.0649044-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de julho 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-79** da Matrícula **48.511**. Dou fé. Camaçari, 11 de setembro de 2019. A Oficiala. Maria dos Santos Ribeiro

DAJE **112971** Série **024 R$ 8.651,71** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB161785-6**

AV-02. - M.49.501. - Protocolo nº **119.034**. - Camaçari, 28 de janeiro de 2020. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0729846-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 05 de dezembro de 2019, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-79** da matrícula **48.511**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 06 de fevereiro de 2020. A Oficiala. Tarsiane Santos Vaisman

DAJE **973898** Série **024 R$ 72,66** Selo **1445.AB175421-7**

R-03. - M.49.501. - Protocolo nº **119.034**. - Camaçari, 28 de janeiro de 2020. - **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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO** nº **8.7877.0729846-0** - 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 05 de dezembro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M8N5Y-UXULN-7NYDJ-SU774.

Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, gestora em RH, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.773.228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituída nos termos da Procuração lavrada no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 155/198, do Livro nº 3754, em 31 de janeiro de 2019, **VENDEU** a **AUGUSTO CESAR GONÇALVES FUEZI**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Cesar Augusto Fuezi e de Maria Alice Gonçalves Fuezi, portador da Cédula de Identidade nº 06.007.639-94 SSP/BA., e do CPF/MF nº 783.574.465-15, e seu cônjuge, **CRISTINA DOS SANTOS LOBATO FUEZI**, brasileira, empregada doméstica, filha de Valdomiro Lobato e de Gicelia dos Santos, portadora da Cédula de Identidade nº 08.259.004-41 SP/BA., e do CPF/MF nº 828.261.885-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Soldado Antonio de Souza, 5, B, Castelo Branco, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 137.914,70**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 2.603,78**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 10.644,16**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 14.335,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 110.331,76**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 7.323,53**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 137.914,70**. Dou fé. Camaçari, 06 de fevereiro de 2020. A Oficiala. Iramaia Santos Valente

DAJE

973856 Série **024 R$ 415,24** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB175422-5**

R-04. - M.49.501. - Protocolo nº **119.034**. - Camaçari, 28 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, **AUGUSTO CESAR GONÇALVES FUEZI**, e seu cônjuge, **CRISTINA DOS SANTOS LOBATO FUEZI**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes 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$ 110.331,76**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **27/09/2022** 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 **06/01/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 621,58**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 142.300,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 06 de fevereiro de 2020. A Oficiala. Iramaia Santos Valente

DAJE

973868 Série **024 R$ 383,79** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB175423-3**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M8N5Y-UXULN-7NYDJ-SU774.

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 **49.501**
Ficha: **02F**
Data: **01/09/2020**

AV-05. - M.49.501. - Protocolo nº **120.901** - Camaçari, 09 de julho de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 18 de agosto de 2020, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **304**, do Bloco **08**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **48.511** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.025.939600 R$ 72,66** Selo **1445.AB188238-0**

AV-06. - M.49.501. - Protocolo nº **121.692**. - Camaçari, 28 de agosto de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.541** em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.025.812279**
R$ 1.557,40 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB188383-1**

AV-07. - M.49.501 - Protocolo nº **171.068** - Camaçari, 03 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação dos Devedores, **AUGUSTO CESAR GONÇALVES FUEZI**, e sua cônjuge, **CRISTINA DOS SANTOS LOBATO FUEZI**, 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 **8.7877.0729846-0**, firmado em 05 de dezembro 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 - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R$ 150.857,40**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2026. A Oficiala. Jemaima Santos Valente

DAJE **1445.002.236835 R$ 71,52** DAJE **1445.002.240331 R$ 1.093,30** Selo **1445.AB453670-9**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.847

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **49501** 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, 23 de março 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 **1445.002.240332 R$ 118,78**

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB453863-9
XRVOZN40PV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **204.847**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M8N5Y-UXULN-7NYDJ-SU774.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M8N5Y-UXULN-7NYDJ-SU774

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/M8N5Y-UXULN-7NYDJ-SU774

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M8N5Y-UXULN-7NYDJ-SU774.