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

Matrícula nº **49.423**
Ficha: **01F**
Data: **11/07/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0029412%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **402** de porta, do Bloco **04**, e **2040431** 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. Maruldes dos Santos Ribeiro

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

AV-01. - M.49.423. - Protocolo nº **115.457**. - Camaçari, 09 de julho 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 8.7877.0588102-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 07 de maio 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-06** da Matrícula **48.511**. Dou fé. Camaçari, 16 de julho de 2019. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE **563506** Série **023 R$ 8.651,71** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB155932-5**

AV-02. - M.49.423. - Protocolo nº **115.848**. - Camaçari, 25 de julho de 2019. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0596235-4**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31 de maio de 2019, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-06** da matrícula **48.511**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2019. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE **782927** Série **023 R$ 70,00** Selo **1445.AB158462-1**

R-03. - M.49.423. - Protocolo nº **115.848**. - Camaçari, 25 de julho de 2019. - **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 **8.7877.0596235-4** - 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 31 de maio 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 8.505.367-82

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9U4CK-7G4UG-BR3HU-2Z3UF.

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. 107/145, do livro nº 3723, em 23 de julho de 2018, **VENDEU** a **JOSE RAIMUNDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de Raimundo dos Santos e de Amandina Amalia dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 05.359.508-45 SSP/BA., e do CPF/MF nº 539.611.295-68, residente e domiciliado na Rua Cambui, 5, Nova Brasilia de Itapuã, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 120.342,16**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 100,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 19.266,97**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 21.667,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 79.308,19**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 7.323,53**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 120.342,16**. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

783069 Série **023 R$ 400,04** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB158463-0**

R-04. - M.49.423. - Protocolo nº **115.848**. - Camaçari, 25 de julho de 2019. - **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, **JOSE RAIMUNDO DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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$ 79.308,19** correspondente a Prazos: de construção/legalização **31/05/2022** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **4,5939% a.a.**, com data da primeira prestação **24/06/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 430,56**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 122.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 12 de agosto de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

783085 Série **023 R$ 369,74** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB158464-8**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9U4CK-7G4UG-BR3HU-2Z3UF.

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 **49.423**
Ficha: **02F**
Data: **01/09/2020**

AV-05. - M.49.423. - 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 **402**, do Bloco **04**, 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 **9999.025.939682 R$ 72,66** Selo **1445.AB188100-6**

AV-06. - M.49.423. - 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.49.423 - Protocolo nº **171.066** - Camaçari, 03 de março de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026, 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, **JOSE RAIMUNDO 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO** nº **8.7877.0596235-4,** firmado em 31 de maio 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$ 154.352,50** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de março de 2026. A Oficiala. Romaine Santos Valente

DAJE **1445.002.236836 R$ 71,52** DAJE **1445.002.240197 R$ 1.093,30** Selo **1445.AB453468-4**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.731

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **49423** 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 **1445.002.240198 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.AB453694-6
ZNX0TF4TEU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **204.731**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9U4CK-7G4UG-BR3HU-2Z3UF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9U4CK-7G4UG-BR3HU-2Z3UF

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/9U4CK-7G4UG-BR3HU-2Z3UF

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/9U4CK-7G4UG-BR3HU-2Z3UF.