



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 **40.215**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **003** de porta, Pavimento **térreo**, do Bloco **06**, e **2017806** 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. **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 *Audrey Saldanha Silva*

AV-01. - M.40.215. - Protocolo nº **94.606. -** Camaçari, 15 de fevereiro de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553557704**, devidamente assinado pelo Interviente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 11 de dezembro de 2015, do qual arqueei 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 *Audrey Saldanha Silva*

DAJE **723012** Série **014** R\$ **49,76** Selo **1445.AB052142-1**

R-02. - M.40.215. - Protocolo nº **94.606. -** Camaçari, 15 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 - CONTRATO** nº **855553557704** - 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 11 de dezembro 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 6226976 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, constituída nos termos da procuração pública lavrada em 03 de fevereiro de 2015, nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, às fls. 255/259, do livro nº 10470, **VENDEU** a **CRISTIANO ULISSES MORAIS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06445989504 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 034.382.205-98, residente e domiciliado na Rua 19 de Abril, 47, Pernambués, em Salvador, Bahia o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 129.200,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 26.903,66**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 17.960,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 84.336,34**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 129.200,00**. Figura também como **Interviente 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 **Interviente Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 24 de fevereiro de 2016. A Oficiala *Audrey Saldanha Silva*

Continua no verso.

DAJE 603334 Série 014 R\$ 310,25 DAJE

806761 Série 014, R\$ 32,20 Red.50% Art. 42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB051977-0

R-03. - M.40.215. - Protocolo nº 94.606. - Camaçari, 15 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, **CRISTIANO ULISSES MORAIS DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, sediada em Brasília, Distrito 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\$ 84.336,34**, conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 461,78**; Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **360 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **5,0000%** e efetiva **5,1163%**; com data da primeira prestação **DE ACORDO COM O ITEM 3**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 129.200,00**, tudo conforme as condições mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 25 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Andreia Saldanha Silva*

DAJE 603342 Série 014 R\$ 310,25 DAJE

806772 Série 014 R\$ 32,20 Red.50% Art. 42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB052145-6

AV-04. - M.40.215. - 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 **003**, do Bloco **06**, 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. *Andreia Saldanha Silva*

DAJE 901546 Série 016 R\$ 24,88 Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo 1445.AB074463-3

AV-05. - M.40.215. - 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. *Andreia Saldanha Silva*

DAJE 325946 Série 016 R\$ 24,88 Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo 1445.AB074991-0



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

40.215

02F

CNM

007484.2.0040215-94

AV-06. - M.40.215 - Protocolo nº 166.048 - Camaçari, 04 de agosto de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2025, 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, **CRISTIANO ULISSES MORAIS DOS SANTOS**, 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 - CONTRATO nº 855553557704**, firmado em 11 de dezembro 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 143.600,00** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 14 de agosto de 2025. A Oficiala. Jamaine Santos

Valente

DAJE 9999.035.181104 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.212837 R\$ 1.046,62 Selo 1445.AB424780-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 191.218

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 40215 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, 15 de agosto de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE 1445.002.212838 R\$ 113,72

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

Pedido de Certidão nº: 191.218

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro

1445.AB425030-9

NJD5BR2XBB

Consulte:

www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PPR2-4L3D4-98J4C-ZELQP

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/7PPR2-4L3D4-98J4C-ZELQP>

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

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