



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 **44.904**
Ficha: **01F**
Data: **26/10/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0034722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **301** de porta, do Bloco **04**, e **2034054** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", implantado na área de terra própria, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, pista de acesso ao Consulado da Bélgica, em Vila de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **37,07m²**, totalizando a área de **77,60m²**, da área medindo **17.405,62m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 1º 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 **33.152** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-17 da Matrícula 33.152. Dou fé. A Oficiala. *Augustine*

DAJE **360953** série **018 R\$ 15,00** Selo **1445.AB101840-5**

AV-01. - M.44.904. - Protocolo nº **104.976. -** Camaçari, 01 de dezembro de 2017. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0181450-4**, devidamente assinado pelo Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de agosto de 2017, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-17** da matrícula 33.152, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2017. A Oficiala. *Tamara*

DAJE **466032** série **019 R\$ 54,24** Selo **1445.AB107030-0**

R-02. - M.44.904. - Protocolo nº **104.976. -** Camaçari, 01 de dezembro de 2017. - **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) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO** nº **8.7877.0181450-4** - 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 29 de agosto de 2017, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, 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 no 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 175/197, do Livro nº 3633, **VENDEU** a **WAGNER PHILIPPE AYRES SANTANA**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e acadêmico, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02498079890 DETRAN/BA, e do CPF/MF nº 049.753.604-89, residente e domiciliado na Rua Helena Araujo, 2, Caji, em Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 3.923,81**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 9.181,19**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 11.295,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 97.600,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.532,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2017. A Oficiala. *Tamara*

DAJE **452822** série **019 R\$ 373,28** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB107031-8**

Continua no verso.

R-03. - M.44.904. - Protocolo nº **104.976.** - Camaçari, 01 de dezembro de 2017. - **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, **WAGNER PHILIPPE AYRES SANTANA**, 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\$ 97.600,00** Prazos: de construção/legalização **37 meses** 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 **29/09/2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 514,04**, 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, 20 de dezembro de 2017. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE

452860 série **019 R\$ 345,00** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB107032-6**

AV-04. - M.44.904. - Protocolo nº **111.433.** - Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 04 de outubro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **301**, do Bloco **04**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **33.152** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM"**, em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE

325630 Série **022 R\$ 33,60** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB138056-2**

AV-05. - M.44.904. - Protocolo nº **107.333.** - Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.495** em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. Tamara Santos Valente

DAJE **041374**

Série **022 R\$ 1.440,60** Red. 50% Art.42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB137291-8**



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

44.904

02F

CNM

007484.2.0044904-92

AV-06. - M.44.904 - Protocolo nº 160.301 - Camaçari, 04 de dezembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 21 de novembro 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, **WAGNER PHILIPPE AYRES SANTANA**, 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) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 8.7877.0181450-4**, firmado em 29 de agosto de 2017, 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**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 152.608,14** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 17 de dezembro de 2024. A Oficiala. *Tamara S. Santos*

Valente

DAJE 9999.034.70095 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.184042 R\$ 998,02 Selo 1445.AB395249-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 177.592

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **44904** 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, 20 de dezembro 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 1445.002.184043 R\$ 108,44

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 99JSU-UMTAH-EBA7J-4NQTD

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/99JSU-UMTAH-EBA7J-4NQTD>

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

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