Validate this document here

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO - COMARCA DE CAMAÇARI - BA
CNPJ: 15.224.679/0001-70
Av. Jorge Amado, 100 - Shopping Camaçari Open Center - Salas 217 a 219 - Ponto Certo - Camaçari - BA - CEP: 42.800-121 - Tel.: (71) 3040-2979
e-mail: cartorio@segundoimoveis.com.br - site: www.segundoimoveis.com.br
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Belª MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

CNM: 005637.2.0043228-78

REGISTRO GERAL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-CAMAÇARI-BA

MAISE CAMPOS SARLO

MATRÍCULA -43.228- | FICHA -1-Frente-

Camaçari: 16 de março de 2022.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00217391% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº **303**, no **4º** Pavimento do Bloco **09**, do empreendimento denominado **CAMAÇARI PARK**, que será edificada em uma área de terra medindo 27.024,92m², situado na Avenida das Palmeiras, s/n, Bairro Industrial, CEP: 42.800-339, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº **2046495**, composto de: estar/jantar, 02 dormitórios, banho, circulação, cozinha/A.S., área privativa de 40,53 m², área comum de 54,25 m², área total de 94,78 m². **PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP 05.001-903, São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR**: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº **42.442**. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº **62490** em 21/02/2022: 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei nº 14.118/2021, devidamente assinado em 04 de fevereiro de 2022, pelo qual a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, por suas representantes nomeadas e qualificadas no instrumento, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **REINAN CORREIA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 1509667415 SSP/BA, CPF 087.776.485-95, filiação: Paulo dos Reis Araujo e Adriana Dias Correia, residente e domiciliado no Lot Fonte das Aguas, 0, Cx Postal 240, Arembepe Abrantes em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: R$ 122.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R$ 30.557,50, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R$ 28.362,00 e financiamento concedido pela credora de R$ 63.080,50, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO**: R$ 8.227,39. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO**: Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **CAMAÇARI PARK**. **PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO**: 37 meses. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$ 122.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R$ 122.000,00. Dou fé. Camaçari, 16 de março de 2022. A Oficial.

002/084501 R$ 479,60

R-02/43.228 - Nos termos do **INSTRUMENTO** referido no R-01, pelo qual o proprietário **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel supra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4NYW-PQFQR-F6R6D-978JR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R$ 63.080,50 que serão pagos em **360** meses a taxa nominal de 4,7500% a.a. e efetiva de 4,8547% a.a. no valor de R$ 343,12 na data do contrato, como **INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, como **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A** com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35. Demais cláusulas constantes do mesmo com via arquivada em Cartório. Dou fé. Camaçari, 16 de março de 2022. A Oficial._____ 002/084502 R$ 416,20

AV-03/43.228 - **INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **66833** em 10/05/2023: Fica averbada a indicação da conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme averbação efetuada em 07 de junho de 2023 sob nº **AV-445** na respectiva matrícula matriz nº 42.442 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial._____ 002/110826 R$88,84

AV-04/43.228 - **INDICAÇÃO DE REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotação sob nº **66837** em 10/05/2023: Registrada nesta data a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **CAMAÇARI PARK**, no Registro Auxiliar sob nº **729** Dou fé. Camaçari, 07 de junho de 2023. A Oficial_____ 002/110920 R$ 3.809,90

continua na ficha nº 2

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4NYW-PQFQR-F6R6D-978JR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4NYW-PQFQR-F6R6D-978JR

CNM: 005637.2.0043228-78

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMACARI - BA

MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026

MATRÍCULA Nº **43.228** DATA 20 de fevereiro de 2026 FICHA Nº **2**

R-05/43.228 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob nº **80421** em 06/02/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 29 de janeiro de 2026, fica **Consolidada** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, tendo em vista o vencimento da respectiva dívida objeto R-02 supra, sem o devido pagamento pelo devedor fiduciante: REINAN CORREIA ARAUJO, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R$ 129.000,00**. Dou Fé. Camaçari, 20 de fevereiro de 2026. A Oficial
002/176524 R$ 1.164,82

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. **CERTIFICO FINALMENTE** que o imóvel a que se refere a presente certidão pertence ao setor desta Circunscrição Imobiliária desde sua instalação em **05 de Novembro de 1991**. **Do que dou fé.**

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446.AB256478-0
A70VXM5DS2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Daje: 1446-002-176525
Emolumentos: R$ 57,36 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,54 PGE: R$ 2,27 FMMPBA: R$ 1,19
Total: R$ 118,78
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Pag.: 003/003

Certidão expedida às 09:23:58 horas do dia 26/02/2026.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-15/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Pedido Nº141432 Certidão assinada digitalmente por MAISE CAMPOS SARLO -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar