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 **40.271**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **403** de porta, **4º** Pavimento, do Bloco **08**, e **2017891** 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, Municipio 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 Oficio de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala.

AV-01. - M.40.271. - Protocolo nº **94.836.** - Camaçari, 29 de fevereiro de 2016 - **GRAVAME** - 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 855553490346**, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 29 de outubro de 2015, que arquivei um via, procedo a averbação da existência da Primeira e Especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-83** da Matrícula **37.116**. Dou fé. Camaçari, 07 de março de 2016. A Oficiala.

DAJE **005688** Série **002 R$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB053034-0**

AV-02. - M.40.271. - Protocolo nº **95.226.** - Camaçari, 29 de março de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553605326**, devidamente assinado pela Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, datado de 29 de fevereiro de 2016, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-83** da matrícula 37.116, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 31 de março de 2016. A Oficiala.

DAJE **337312** Série **015 R$ 49,76** Selo **1445.AB054928-8**

R-03. - M.40.271. - Protocolo nº **95.226.** - Camaçari, 29 de março 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 - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA FIDUCIANTE - CONTRATO** nº **855553605326** - 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 fevereiro de 2016, 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 Tânia Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 277322820 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituídas nos termos da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, às fls. 255/259, do livro nº 10470, em 03 de fevereiro de 2015, **VENDEU** a **SILVANA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6CFT-7YTLM-G9VKP-XLH78.

nº 08998615-63 SSP/BA., e do CPF/MF nº 021.642.675-83, residente e domiciliada na Rua Bela Vista do Aeroporto, 41, São Cristovão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 133.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 12.760,45**; Recursos da Conta vinculada de FGTS: **R$ 4.462,95**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 106.398,60**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 6.522,22**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 9.378,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 133.000,00**. Figura como **Interveniente 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 também como **Interveniente Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 31 de março de 2016. A Oficiala.

DAJE **337319**

Série **015 R$ 342,45** Red.50%Art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB054929-6**

R-04. - M.40.271. - Protocolo nº **95.226.** - Camaçari, 29 de março 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, **SILVANA LIMA DOS SANTOS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob 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$ 106.398,60**, conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R$ 591,52**, Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **360 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **5,0000% a.a** e efetiva **5,1163% a.a**; com vencimento da primeira prestação **DE ACORDO COM O ITEM 3**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 133.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 31 de março de 2016. A Oficiala.

DAJE **337333**

Série **015 R$ 342,45** Red.50%Art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB054930-0**

AV-05. - M.40.271. - 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 arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **403**, do Bloco **08**, 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.

DAJE **901819** Série **016 R$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074527-3**

AV-06. - M.40.271. - 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.

DAJE **326096** Série **016 R$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB075068-4**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6CFT-7YTLM-G9VKP-XLH78.

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMAÇARI
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA	FICHA
40.271	02F

CNM
007484.2.0040271-23

AV-07. - M.40.271. - Protocolo nº **170.712** - Camaçari, 11 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **SILVANA LIMA DOS SANTOS**, acima qualificada, 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 - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA FIDUCIANTE - CONTRATO** nº **855553605326**, firmado em 29 de fevereiro de 2016, 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$ 143.736,90**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 11 de março de 2026. A Oficiala.

DAJE **1445.002.235387 R$ 71,52** DAJE **1445.002.238203 R$ 1.093,30** Selo **1445.AB452686-0**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.250

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **40271** 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, 16 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 **1445.002.238204 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.AB452792-0
95JO14V051
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **204.250**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z6CFT-7YTLM-G9VKP-XLH78.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z6CFT-7YTLM-G9VKP-XLH78

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/Z6CFT-7YTLM-G9VKP-XLH78

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/Z6CFT-7YTLM-G9VKP-XLH78.