



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 **40.258**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **102** de porta, **1º** Pavimento, do Bloco **08**, e **2017878** 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. Dou fé. A Oficiala. *Audrey Saldanha Silva*

AV-01. - M.40.258. - 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 arqueei 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. *Audrey Saldanha Silva*

DAJE **005674** Série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB053020-0**

AV-02. - M.40.258. - 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 **102**, 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. *Audrey Saldanha Silva*

DAJE **901845** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074512-5**

AV-03. - M.40.258. - 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. *Audrey Saldanha Silva*

DAJE **326511** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB075051-0**

AV-04. - M.40.258. - Protocolo nº **104.657. -** Camaçari, 16 de novembro de 2017. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553889692**, devidamente assinado pela Interviente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21 de agosto de 2017, do qual arqueei 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, 07 de dezembro de 2017. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **731745** série **019 R\$ 54,24** Selo **1445.AB106025-8**

Continua no verso.

R-05. - M.40.258. - Protocolo nº **104.657. -** Camaçari, 16 de novembro de 2017. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 855553889692** - 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 21 de agosto de 2017, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representado por Bruno Costa França, brasileiro, solteiro, supervisor de ciclo, portador da Cédula de Identidade nº 09.124.734-95 SSP/BA., e do CPF/MF nº 830.870.015-20, conforme Procuração Pública lavrada no 21º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 175/197, do livro nº 3633, em 24 de fevereiro de 2017, **VENDEU a MARISA SANTIAGO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade RG nº 01835120-49 SSP/BA., e do CPF/MF nº 278.064.135-53, residente e domiciliada na Rua Professor Rômulo Almeida, 31, Fundo, Acupe de Brotas, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 122.974,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 27.508,52**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.645,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 93.820,48**; Avaliação para fins de pagamento de IIV: **R\$ 122.974,00**. Dou fé. Camaçari, 07 de dezembro de 2017. A Oficiala. Tamaine Santos Volante DAJE
336201 série **019 R\$ 373,28** Red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB106026-6**

R-06. - M.40.258. - Protocolo nº **104.657. -** Camaçari, 16 de novembro 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, **MARISA SANTIAGO DOS SANTOS**, acima qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 93.820,48** correspondente a **320** parcelas, com taxa de juros nominal de **6,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **6,6973% a.a.**, com data da primeira prestação **21/09/2017**, Sistema de Amortização **TP - Tabela Price**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 687,74**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 122.974,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 07 de dezembro de 2017. A Oficiala. Tamaine Santos Volante DAJE
336213 série **019 R\$ 345,00** Red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB106027-4**



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

40.258

02F

CNM

007484.2.0040258-62

AV-07. - M.40.258 - Protocolo nº 159.675 - Camaçari, 13 de novembro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 04 de novembro de 2024, pela **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, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **MARISA SANTIAGO DOS SANTOS**, acima qualificada, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 855553889692**, firmado em 21 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\$ 167.657,80** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 10 de dezembro de 2024. A Oficiala. *Marlene Santos*

Valente DAJE 9999.033.982657 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.182901 R\$ 1.656,04 Selo 1445.AB394055-7

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 177.106

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 40258 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, 12 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 1445.002.182902 R\$ 108,44

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MCW5K-5EGVN-FPV32-KBNSS

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/MCW5K-5EGVN-FPV32-KBNSS>

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

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