



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 **45.171**
Ficha: **01F**
Data: **09/11/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,003125000%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **002** de porta, do Bloco **11**, e **2028457** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL GÊNOVA**, implantado na área de terra própria desmembrada de parte do **LOTE 09** do **NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO**, situado em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, neste Estado, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, área comum de **62,63m²**, totalizando a área de **101,66m²**, da área medindo **19.656,13m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Alvares 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 **40.867** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Tania Cristina Vital da Rocha Queiros
DAJE **012521** série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB103228-9**

R-01. - M.45.171. - Protocolo nº **104.060. -** Camaçari, 11 de outubro 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 8.7877.0178138-0 -** 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 15 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 **ANTONIO LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG nº 08.602.695-07 SSP/BA., e do CPF/MF nº 819.384.975-20, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, 2, fundo, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS -** O Valor da compra e venda é de **R\$ 124.119,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 19,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 11.600,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 13.220,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 99.280,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.117,19**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 124.119,00**. Dou fé. Camaçari, 09 de novembro de 2017. A Oficiala. Tania Cristina Vital da Rocha Queiros
DAJE **205390** série **019 R\$ 373,28** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB103229-7**

R-02. - M.45.171. - Protocolo nº **104.060. -** Camaçari, 11 de outubro 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, **ANTONIO LOPES DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 99.280,00** Prazos: de construção **13 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **15.09.2017**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 556,36**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 124.100,00**,

Continua no verso.

tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 09 de novembro de 2017. A Oficiala. Jamaine Santos Valente DAJE **205308** série **019 R\$ 345,00** Red.50%art.42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB103230-0**

AV-03. - M.45.171. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 02 de fevereiro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **002**, do Bloco **11**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **40.867** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. Jamaine Santos Valente

DAJE **366227** Série **020 R\$ 27,90** DAJE

728426 Série **020 R\$ 5,70** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB118964-1**

AV-04. - M.45.171. - Protocolo nº 107.333. - Camaçari, 04 de maio de 2018. - AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.483** em 14 de maio de 2018. Dou fé. Camaçari, 14 de maio de 2018. A Oficiala. Jamaine Santos Valente

DAJE **005467** Série **021 R\$ 1.440,60** Selo **1445.AB117885-2**

AV-05. - M.45.171 - Protocolo nº 167.188 - Camaçari, 12 de setembro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03 de Setembro 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, **ANTONIO LOPES DOS SANTOS**, 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 8.7877.0178138-0**, firmado em 15 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 do Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 172.601,81** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 19 de setembro de 2025. A Oficiala. Jamaine Santos Valente

DAJE **9999.035.368895 R\$ 68,48** DAJE **1445.002.218354 R\$ 1.736,68** Selo **1445.AB429951-0**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 193.470

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **45171** 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, 23 de setembro 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 **1445.002.218355 R\$ 113,72**

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D5UGT-5PGXW-UDUX4-YL9JA

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/D5UGT-5PGXW-UDUX4-YL9JA>

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

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