



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **51.284**  
Ficha: **01F**  
Data: **24/09/2020**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,00240385%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **101** de porta, do Bloco **16**, e **2044171** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESERVA PREMIUM**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado LAGOA BRANCA, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.820-644, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **40,08m²**, totalizando a área de **80,61m²**, da área medindo **19.592,20m²**. **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 **50.917** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.026.174712 R\$ 6.938,88 Selo 1445.AB190520-7**

**AV-01. - M.51.284. -** Protocolo nº **127.185. -** Camaçari, 28 de abril de 2021. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.1116048-5**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 31 de março de 2021, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE: Primeira e Especial Hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-113** da Matrícula **50.917**. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 114/2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS. Dou fé. Camaçari, 14 de junho de 2021. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.026.211197 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.045134 R\$ 18.680,06 Selo 1445.AB219995-0**

**AV-02. - M.51.284. -** Protocolo nº **132.156. -** Camaçari, 08 de outubro de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1197914-0**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 30 de julho de 2021, do qual arquiviei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-113** da matrícula **50.917**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 27 de outubro de 2021. A Oficiala. Rosalice Bispo dos Santos

DAJE **1445.002.055225 R\$ 75,78 Selo 1445.AB239625-0**

**R-03. - M.51.284. -** Protocolo nº **132.156. -** Camaçari, 08 de outubro de 2021. - **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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1197914-0** - 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 30 de julho de 2021, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, Tânia Cristina Vital

Continua no verso.

da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.773.228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, filha de Antonio Galamba da Rocha e de Maria Ofélia Rodrigues Vital, e Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa e de Astrolina de Azevedo Freitas, portadora da Cédula de Identidade nº 8505367-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 007.852.685-02, constituída nos termos da Procuração lavrada no 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 315/362, do Livro nº 0570, em 12 de julho de 2021, **VENDEU** a **LUCAS FRANCISCO PINHO SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filho de Jose Carlos Oliveira Santos e de Marcia Veronica Campos Pinho, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06435336752 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 031.149.415-32, residente e domiciliado na 1ª Travessa Libertadores, nº 13, Casa, Fazenda Grande do Retiro, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 129.493,45**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 16.524,69**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 9.374,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 103.594,76**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.173,08**; Avaliação para fins de pagamento de IIV: **R\$ 129.493,45**. Dou fé. Camaçari, 27 de outubro de 2021. A Oficiala. *Sandra Rêgina Moreira*

DAJE 9999.027.833169 R\$ 53,20 DAJE

**1445.002.055221 R\$ 379,89** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB239626-8**

**R-04. - M.51.284. -** Protocolo nº **132.156. -** Camaçari, 08 de outubro de 2021. - **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, **LUCAS FRANCISCO PINHO SANTOS**, 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, **ALIANA** 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\$ 103.594,76**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **24/06/2024** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,2500% a.a.**, e taxa efetiva de **5,3781% a.a.**, com data da primeira prestação **03/09/2021**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 588,01**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 135.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 27 de outubro de 2021. A Oficiala. *Sandra Rêgina Moreira*

DAJE

**1445.002.055222 R\$ 400,29** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB239628-4**

**AV-05. - M.51.284. -** Protocolo nº **135.267. -** Camaçari, 14 de fevereiro de 2022. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 04 de fevereiro de 2022, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **101**, do Bloco **16**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.917** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. *Sandra Rêgina Moreira*

DAJE

**1445.002.072183 R\$ 41,95** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB261927-5**

**AV-06. - M.51.284. -** Protocolo nº **135.749. -** Camaçari, 08 de março de 2022. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.590** em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. *Sandra Rêgina Moreira*

DAJE **1445.002.072447**

**R\$ 1.798,82** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB262251-9**

Continua no verso.



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

51.284

02F

CNM

007484.2.0051284-61

AV-07. - M.51.284 - Protocolo nº 170.806 - Camaçari, 20 de fevereiro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **LUCAS FRANCISCO PINHO 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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº 8.7877.1197914-0**, firmado em 30 de julho de 2021, 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 - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 171.782,21**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 11 de março de 2026. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.235648 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.239489 R\$ 1.814,14 Selo 1445.AB452518-9

#### PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 204.195

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 51284 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 1445.002.239490 R\$ 118,78

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SWANM-97ZAB-6LGC9-YDXBN

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/SWANM-97ZAB-6LGC9-YDXBN>

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

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