



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

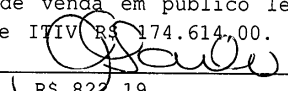
Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSRD8-LZ2EV-VSJN3-65UED>

		CNM: 005637.2.0045907-92	
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO			
Comarca de CAMAÇARI - BA		MAISE CAMPOS SARLO	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2023		Oficial	
MATRÍCULA Nº 45.907	DATA	20 de novembro de 2023	FICHA Nº 1
IMÓVEL: Fração ideal de 0,00200000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 103, no 2º Pavimento do Bloco 11, do empreendimento denominado RESIDENCIAL BERLIM, que será edificada em uma área de terra medindo 22.932,44m², situado na Rua Dourado, Gleba SG12-B1A, Loteamento Parque Nascente do Capivara, Bairro Parque Nascente do Rio Capivara, Município de Camaçari/BA, CEP: 42.801-117, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2050778, composto de: estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha/área de serviço (a.s), com área privativa de 39,03m², área comum de 41,09m², área total de 80,12m². PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, CEP 01014-908. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.260. A Oficial,  R-01/- COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 68730 em 08/11/2023: 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 - RECURSOS DO FGTS com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado em 04 de outubro de 2023, pelo qual a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, por sua representante nomeada e qualificada no instrumento, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JADSON LUAN OLIVEIRA CEDRAZ, brasileiro, filho de Maria do Carmo de Oliveira Cedraz e Joseval de Oliveira Cedraz, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 1193004357 SSP/BA, CPF 842.171.385-04, residente e domiciliado na Rua Caminho Bahia, Piaçaveira, em Camaçari/BA. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 174.614,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 23.039,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 17.895,00, e financiamento concedido pela credora de R\$ 133.680,00, objeto do R-02 desta matrícula. VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 4.363,31. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento RESIDENCIAL BERLIM. PRAZO TOTAL DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 01/06/2026. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.100,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 174.614,00. Dou fé. Camaçari, 20 de novembro de 2023. A Oficial,  002/120871 R\$ 822,19.			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA DE CAMAÇARI-BA

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

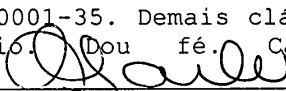


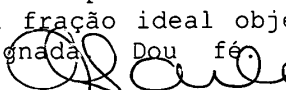
ri digital

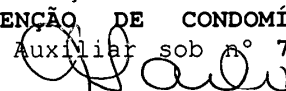
MATRÍCULA Nº 45.907

FICHA Nº 1

verso CNM: 005637.2.0045907-92

R-02- 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 por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 133.680,00, que serão pagos em **420** meses. **Taxa de Juros:** Nominal 4,7500% a.a., efetiva 4,8547% a.a., nominal de 0,3950% a.m. e efetiva de 0,3958% a.m., no valor de R\$ 682,07, na data do contrato. **INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada. **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, 20 de novembro de 2023. A Oficial.  002/120872 R\$ 507,89.

AV-03/45.907 **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **73150** em 06/09/2024: Fica averbada, nesta data, a Transposição da Averbação da Construção do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL BERLIM**, sob o AV-487 da Matrícula nº 22.260 do Registro Geral desta Serventia, a requerimento da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, requerimento firmado em 30 de agosto de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com o Alvará de Habite-se Parcial nº 200.2024, emissão: 19/07/2024, pelo Município de Camaçari, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, específica para conclusão de obra de construção civil, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignadas. Dou fé. Camaçari, 25 de setembro de 2024. A Oficial.  002/142422 R\$ 11.498,66, Art. 237-A, §1º 6.015/73.

AV-04/45.907 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotação sob nº **73294** em 18/09/2024: Registrada nesta data, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BERLIM**, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob nº **757**. Dou fé. Camaçari, 25 de setembro de 2024. A Oficial.  002/142686 R\$ 1.994,10, TCE T8/BA/2024, item XI.

R-5/45.907 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **81.154** em 02/04/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 24 de março 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: **JADSON LUAN OLIVEIRA CEDRAZ**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R\$ 171.929,10**. Dou fé. Camaçari/BA, 24 de abril de 2026. Assinado digitalmente em 24/04/2026 10:13:07 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **R3LT-N3QW-TP2A-VQ8T | VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/R3LT-N3QW-TP2A-VQ8T | SELO: 1446AB2600876-SXXT5027ER**). Pago DAJE nº 9999.036.147585/ DAJE Complementar 1446.002.180336 - R\$ 1.885,66.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSRD8-LZ2EV-VSJN3-65UED>



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO DA COMARCA
DE CAMAÇARI-BA**

Av. Jorge Amado - Open Center Sala 217-219 - Ponto Certo, CEP.: 42801-121

Porto Certo, Tel.: (71) 3040-2969 - Fax: (71) 3040-2979

Email: cartorio@segundoimoveis.com.br

Belª - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



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**, até a presente data. Do que dou fé.

Camaçari/BA, 30 de abril de 2026.

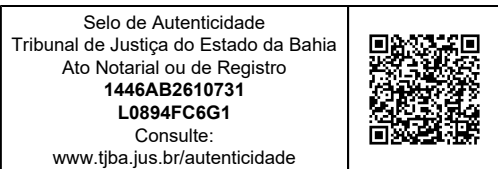
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **81.154** de **02 de abril de 2026**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Emolumentos R\$57,37 - Taxa Fiscal R\$40,74 - FECOM R\$14,49 - FEURB R\$ 1,19 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$1,19 - Def. Pública R\$1,52 Selo nº: 1446AB2610731L0894FC6G1

Série/Nº do DAJE: 1446.002.180337



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

