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 **49.677**
Ficha: **01F**
Data: **11/07/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0029412%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **204** de porta, do Bloco **17**, e **2040685** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, situado na Rua Colônia Boa União, Catú de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42821-798, implantado na Área de terra própria, remanescente da maior porção do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **36,60m²**, totalizando a área de **77,13m²**, da área medindo **14.069,57m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º 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 **48.511** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Maridus dos Santos Ribeiro

DAJE **779067** série **023 R$ 5.467,20** Selo **1445.AB155650-4**

AV-01. - M.49.677. - Protocolo nº **116.503**. - Camaçari, 02 de setembro de 2019. - **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 MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO nº 8.7877.0649044-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de julho de 2019, 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-79** da Matrícula **48.511**. Dou fé. Camaçari, 11 de setembro de 2019. A Oficiala. Maridus dos Santos Ribeiro

DAJE **112971** Série **024 R$ 8.651,71** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB161785-6**

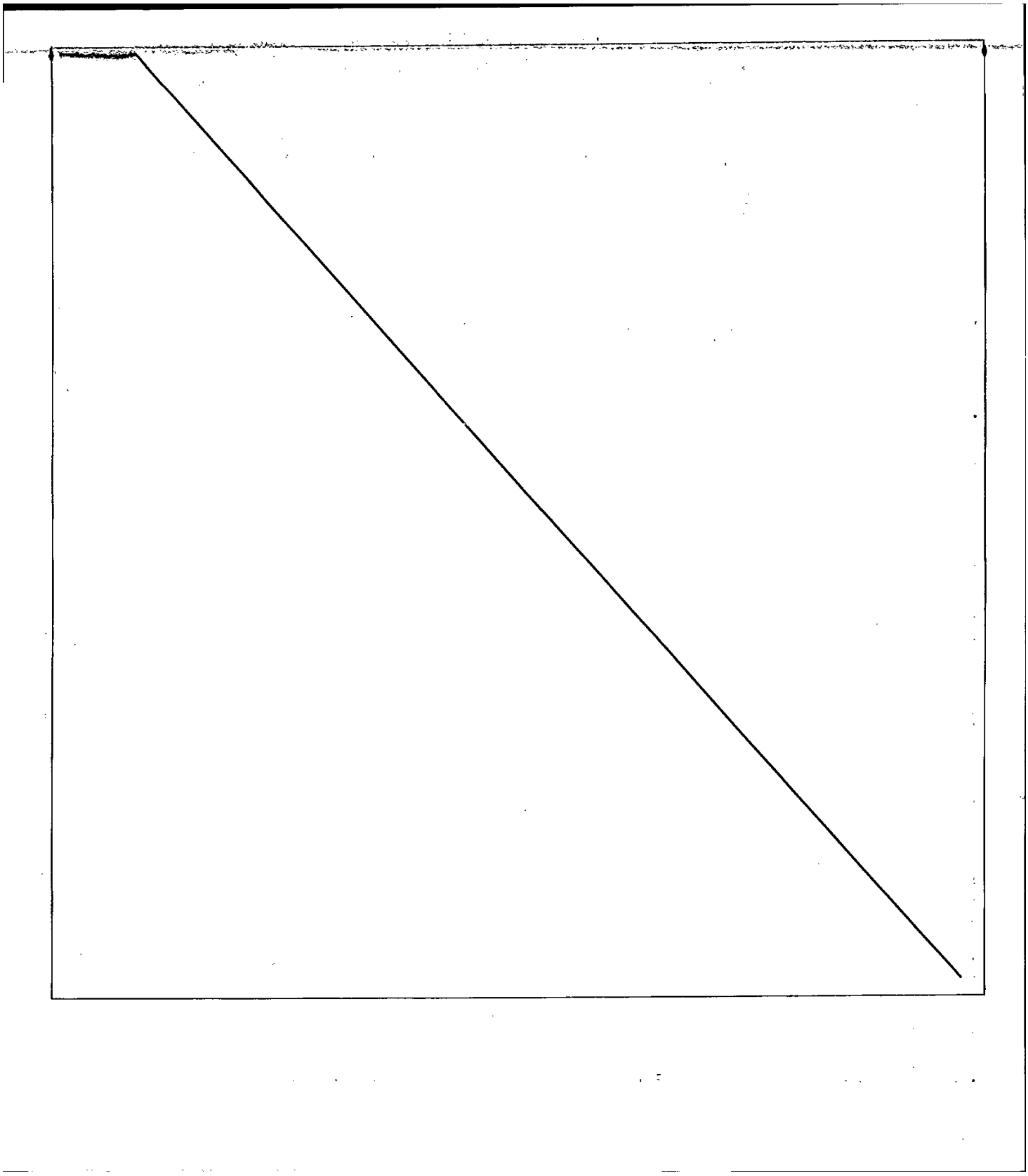
AV-02. - M.49.677. - Protocolo nº **120.901** - Camaçari, 09 de julho de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 18 de agosto de 2020, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **204**, do Bloco **17**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **48.511** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Sandra Rocha Moreira

DAJE **9999.025.939958 R$ 72,66** Selo **1445.AB188057-3**

AV-03. - M.49.677. - Protocolo nº **121.692**. **-** Camaçari, 28 de agosto de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA I"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.541** em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. Sandra Rocha Moreira

DAJE **9999.025.812279**
R$ 1.557,40 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB188383-1**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR.

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 **49.677**
Ficha: **02F**
Data: **05/08/2021**

AV-04. - M.49.677. - Protocolo nº **129.847**. - Camaçari, 26 de julho de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1120139-4**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 19 de abril de 2021, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-79** da matrícula **48.511**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2021. A Oficiala. ____

DAJE **1445.002.048724 R$ 75,78** Selo **1445.AB227975-0**

R-05. - M.49.677. - Protocolo nº **129.847**. - Camaçari, 26 de julho de 2021. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)** - **CONTRATO** nº **8.7877.1120139-4** - 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 19 de abril de 2021, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital 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, constituída nos termos da Procuração lavrada no 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 181/224, do Livro nº 0514, em 09 de julho de 2020, **VENDEU** a **RAFAEL ASSIS MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, filho de Alberto Jorge Rego Magalhães e de Rita de Cassia Lima de Assis, portador da Cédula de Identidade nº 07.470.779-59 SSP/BA., e do CPF/MF nº 828.113.935-87, residente e domiciliado na Rua Padre Domingos de Brito, nº 84, Garcia, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 18.079,09**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 10.920,91**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 0,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 116.000,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 7.323,53**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 145.000,00**. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2021. A Oficiala.

DAJE **9999.027.333097 R$ 53,20** DAJE **1445.002.048718 R$ 379,89** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB227976-8**

R-06. - M.49.677. - Protocolo nº **129.847**. - Camaçari, 26 de julho 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, **RAFAEL ASSIS MAGALHÃES**, 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, **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$ 116.000,00**, correspondente ao Prazo de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **7,6600% a.a.**, e taxa efetiva de **7,9347% a.a.**, com data da primeira prestação **20/05/2021**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 878,96**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 145.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 05 de agosto de 2021. A Oficiala.

DAJE **1445.002.048719 R$ 400,29** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB227979-2**

AV-07. - M.49.677 - Protocolo nº **175.606** - Camaçari, 10 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR.

MATRÍCULA: 49.677 | 02V **CNM:** 007484.2.0049677-32

PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 01 de setembro de 2026, 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, **RAFAEL ASSIS MAGALHÃES**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.1120139-4**, firmado em 19 de abril 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 **RS 155.480,97** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 18 de setembro de 2026. A Oficiala.

DAJE **1445.002.262117 R$ 71,52** DAJE **1445.002.263712 R$ 1.093,30** Selo **1445.AB476318-7**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 216.327

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **49677** 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, 29 de setembro 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 **1445.002.263713 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.AB477661-0
LQ89AE4R7N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR

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/RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR

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/RPN3S-UWRW6-62FG6-SWAWR.