Valide 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
Belª - MAISE CAMPOS SARLO
Oficial

CNM: 005637.2.0046399-71

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO
Comarca de CAMACARI - BA
MAISE CAMPOS SARLO
Oficial
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

MATRÍCULA Nº **46.399** DATA 15 de março de 2024 FICHA Nº **1**

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00200000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº **304**, no **4º** Pavimento do Bloco **17**, 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 **2050907**, 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 **69986** em 05/03/2024: 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 4.380/1964 e da Lei nº 14.620/2023, devidamente assinado em 21 de fevereiro de 2024, 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 **DANIEL JESUS DOS SANTOS SA**, brasileiro, filho de Otaviana Jesus dos Santos Sa e Amado de Jesus Sa, solteiro, não possui união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 2035830869 SSP/BA, CPF 089.090.895-80, residente e domiciliado na Rua Airton Sena da Silva, 35, E, Goes Calmon, em Simões Filho/BA. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: R$ 176.474,71, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R$ 22.470,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R$ 42.975,00; e financiamento concedido pela credora de R$ 111.029,71, objeto do R-02 desta matrícula. **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**: 25/09/2026. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$ 173.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R$ 176.474,71. Dou fé. Camaçari, 15 de março de 2024. A Oficial 002/127889 R$ 860,67

R-02/46.399 - 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39TLX-W9G8C-4YRJL-DZKSM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº **46.399** FICHA Nº **1** verso **CNM: 005637.2.0046399-71**

representada por sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento da dívida de R$ 111.029,71, que será paga em **420** meses. **Taxa de Juros**: Nominal 4,5000% a.a., efetiva 4,5939% a.a., nominal e efetiva 0.3750% a.m., no valor de R$ 546,83, 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, 15 de março de 2024. A Oficial_____ 002/127890 R$ 491,40

AV-03/46.399 - **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, Tabela de Custas e Emolumentos TJ/BA - 2024, item XI.

AV-04/46.399 - **INDICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotação sob nº **75405** em 24/02/2025: AVERBO, nesta data, a **Transposição da Averbação da Construção do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BERLIM**, sob o **AV-498** da Matrícula nº **22.260** do Registro Geral, a requerimento da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2025, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, em conjunto com o Alvará de Habite-se nº 350.2024, emitido em 08/11/2024 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 SRF do Brasil, comprobatórios da conclusão da construção da unidade vinculada à fração ideal objeto desta matrícula, com as características nela consignada. Dou fé. Camaçari, 17 de março de 2025. A Oficial_____ 002/152590 R$ 12.058,64, Art. 237-A, §1º da Lei

R-5/46.399 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **83.644** em 15/09/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivei; datado de 28 de agosto 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: DANIEL JESUS DOS SANTOS SA, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: **R$ 179.125,41.** Dou fé. Camaçari/BA, 02 de outubro de 2026. Assinado digitalmente em 02/10/2026 09:55:57 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **JRZU-WHWE-5Z3M-KCSK** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA: https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/JRZU-WHWE-5Z3M-KCSK** | **SELO: 1446AB2746706-OVNDM9UUOH**). Pago DAJE nº 1446.002.197242 - R$ 1.885,66.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39TLX-W9G8C-4YRJL-DZKSM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui este documento

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, 05 de outubro 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 **83.644 de 15 de setembro 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$1,52Selo nº: 1446AB2748911J682HVR6XV
Série/Nº do DAJE: 9999.036.813555

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1446AB2748911** **J682HVR6XV** Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/39TLX-W9G8C-4YRJL-DZKSM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar