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 **47.950**
Ficha: **01F**
Data: **24/08/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0026042%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **202** de porta, do Bloco **22**, e **2038380** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MORADA PREMIUM"**, implantado na Área Remanescente da maior porção da Área de terra designada como Lote C, originária da unificação de duas áreas de terras situadas na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, situado no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, circulação, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **49,69m²**, totalizando a área de **90,22m²**, da área medindo **22.298,63m²**. **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 **46.501** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **670064** série **021 R$ 7,72** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB128885-2**

AV-01. - M.47.950. - Protocolo nº **109.713**. - Camaçari, 27 de agosto de 2018. - **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE** - 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 8.7877.0408115-0**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 26 de julho de 2018, e demais documentos comprobatórios, procedo a averbação do **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** 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 – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-05** da Matrícula **46.501**. Dou fé. Camaçari, 13 de setembro de 2018. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro DAJE **733269** série **021 R$ 8.306,97** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB130345-2**

AV-02. - M.47.950. - Protocolo nº **110.957**. - Camaçari, 29 de outubro de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0448562-5**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28 de setembro de 2018, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula **46.501**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 23 de novembro de 2018. A Oficiala. Gianne Santos Valente

DAJE **156452** Série **022 R$ 67,20** Selo **1445.AB136672-1**

R-03. - M.47.950. - Protocolo nº **110.957**. - Camaçari, 29 de outubro de 2018. - **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) - CONTRATO** nº **8.7877.0448562-5** - 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 28 de setembro de 2018, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Mabel

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JHBP7-3LQFU-G6TQD-TDBMW.

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 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 107/145, do Livro nº 3723, em 23 de julho de 2018, **VENDEU** a **DIEGO JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de José Alberto dos Santos e de Maria Domingas de Jesus dos Santos, portador da Cédula de Identidade nº 1205984771 SSP/BA., e do CPF/MF nº 045.896.975-30, residente e domiciliado na Rua Olga Rocha, 21, Tancredo Neves, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 2.096,63**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 9.904,37**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 27.845,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 82.154,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 9.831,82**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 23 de novembro de 2018. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE

156470 Série **022 R$ 384,10** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB136673-0**

R-04. - M.47.950. - Protocolo nº **110.957**. - Camaçari, 29 de outubro de 2018. - **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, **DIEGO JESUS DOS 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, **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$ 82.154,00**, Prazos: de construção/legalização **37 meses** e de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **4,5939% a.a.**, com data da primeira prestação **25/10/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 434,08**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 122.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 23 de novembro de 2018. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE

156476 Série **022 R$ 355,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB136674-8**

AV-05. - M.47.950. - Protocolo nº **115.737**. - Camaçari, 23 de julho de 2019. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 15 de julho de 2019, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **202**, do Bloco **22**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **46.501** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MORADA PREMIUM**", em 19 de agosto de 2019. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2019. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE **195239** Série **021 R$ 33,60** DAJE

060711 Série **024 R$ 1,40** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB159981-5**

AV-06. - M.47.950. - Protocolo nº **115.737**. - Camaçari, 23 de julho de 2019. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MORADA PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.517**, em 19 de agosto de 2019. Dou fé. Camaçari, 19 de agosto de 2019. A Oficiala. Tamaine Santos Valente

DAJE **674092**

série **023 R$ 1.500,39** Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB159209-8**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JHBP7-3LQFU-G6TQD-TDBMW.

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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
47.950	02F

CNM
007484.2.0047950-72

AV-07. - M.47.950 - Protocolo nº **175.600** - Camaçari, 10 de setembro de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto 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, **DIEGO JESUS 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) - CONTRATO nº 8.7877.0448562-5**, firmado em 28 de setembro de 2018, 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$ 130.818,47** 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 **1445.002.261918 R$ 71,52** DAJE **1445.002.263703 R$ 1.093,30** Selo **1445.AB476445-0**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 215.874

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **47950** 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, 22 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 **1445.002.263704 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.AB476682-8
G79PFQL2BQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Pedido de Certidão nº: **215.874**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JHBP7-3LQFU-G6TQD-TDBMW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JHBP7-3LQFU-G6TQD-TDBMW

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/JHBP7-3LQFU-G6TQD-TDBMW

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/JHBP7-3LQFU-G6TQD-TDBMW.