



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 50.390 Ficha: 01F Data: 20/12/2019
	FRAÇÃO IDEAL de 0,0035714%, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº 404 de porta, do Bloco 04, e 2042411 de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "VILA ROMANA II", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, desmembrada do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BÔA UNIÃO, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de 40,53m², área comum de 46,10m², totalizando a área de 86,63m², da área medindo 11.906,36m². 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 50.065 do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. <i>Tamara Santos Valente</i> DAJE 876885 série 024 R\$ 2.251,20 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB171790-7 AV-01. - M.50.390. - Protocolo nº 117.985. - Camaçari, 25 de novembro 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 8.7877.0716080-8, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de outubro 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-07 da Matrícula 50.065. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2019. A Oficiala. <i>Tamara Santos Valente</i> DAJE 624115 Série 024 R\$ 8.651,71 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB171798-2 AV-02. - M.50.390. - Protocolo nº 120.775. - Camaçari, 29 de junho de 2020. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº 8.7877.0777186-6, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, datado de 02 de março de 2020, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o cancelamento da hipoteca objeto do R-07 da matrícula 50.065, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 10 de julho de 2020. A Oficiala. <i>Tamara Santos Valente</i> DAJE 362587 Série 025 R\$ 72,66 Selo 1445.AB183986-7 R-03. - M.50.390. - Protocolo nº 120.775. - Camaçari, 29 de junho de 2020. - 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 FGST DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0777186-6 - 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 02 de março de 2020, a proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de	

Continua no verso.

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. 321/365, do Livro nº 3785, em 04 de julho de 2019, **VENDEU** a **IURI QUARANTINI SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, filho de Genivaldo Alves Santos e de Ana Lucia Quarantini Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05167199791 DET-RAN/BA., e do CPF/MF nº 058.827.945-52, residente e domiciliado na Rua da Mesqueira, 233, Arembepé, em Camaçari, 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\$ 7.633,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 7.860,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 8.907,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 97.600,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.475,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 10 de julho de 2020. A Oficiala. *Teracima*
Santos Valente

DAJE

362627 Série **025R\$ 415,24** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB183987-5**

R-04. - M.50.390. - Protocolo nº **120.775. -** Camaçari, 29 de junho de 2020. - **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, **IURI QUARANTINI 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\$ 97.600,00**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **29/11/2022** 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 **25/03/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 509,18**, 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, 10 de julho de 2020. A Oficiala. *Teracima Santos Valente*

DAJE

362637 Série **025 R\$ 383,79** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB183988-3**

AV-05. - M.50.390. - Protocolo nº **123.867 -** Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 26 de novembro de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **404**, do Bloco **04**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.065** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*

DAJE

1445.002.035011 R\$ 37,89 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB205362-0**

AV-06. - M.50.390. - Protocolo nº **123.867 -** Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"VILA ROMANA II"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.548** em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*

DAJE **1445.002.034020 R\$ 3.248,74** Selo **1445.AB205512-6**

AV-07. - M.50.390. - Protocolo nº **174.853. -** Camaçari, 12 de agosto de 2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05 de agosto 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, **IURI QUARANTINI SANTOS**,

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 | 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

50.390

02F

CNM

007484.2.0050390-27

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 FGST DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0777186-6**, firmado em 02 de março de 2020, 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\$ 143.631,58**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 20 de agosto de 2026. A Oficiala. *Ramona Santos*

Valente

DAJE 1445.002.258362 R\$ 71,52 DAJE 1445.002.260101 R\$ 1.093,30 Selo 1445.AB472283-9

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 213.836

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **50390** 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, 21 de agosto 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 1445.002.260102 R\$ 118,78

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJ9HT-KCZJ4-UJSEN-DVTH7

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/VJ9HT-KCZJ4-UJSEN-DVTH7>

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

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