



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



onr

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0033772-25

Camaçari: 10 de julho de 2017.

MATRÍCULA

-33.772-

FICHA

-1-Frente-



IMÓVEL: Fração ideal de 0,0025000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 301, localizado no 4º pavimento do Bloco 10, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE AREMBEPE**, situado na Av. Jorge Amado, s/n, bairro Jardim Limoeiro, Município de Camaçari/BA., inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 2027086, composto de: 02 quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, circulação, área privativa de 39,03 m², área comum de 35,82 m², área total de 74,85 m². **REGISTRO ANTERIOR:** Neste Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.531. **PROPRIETÁRIO:** TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58. A Oficial.

R-01 - COMPRA E VENDA - Prenotação sob nº 36950 em 19/06/2017: 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) FIDUCIANTE(S), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09, devidamente assinado em 31 de março de 2017, 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 REGINALDO ARAUJO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, caixa, CI 1169710107 SSP/BA, CPF 022.724.175-97, residente e domiciliado na Rua das Flores II, 2, Gleba E em Camaçari/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 128.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 3.747,10, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.665,90, desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.187,00, e financiamento concedido pela credora de R\$ 102.400,00, objeto do R-02 desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 5.000,00. **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento **RESIDENCIAL TERRA BRASILIS - CONDOMÍNIO PRAIA DE AREMBEPE MOD III. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** 36 meses. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 128.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público R\$ 128.000,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 128.000,00. Camaçari, 10 de julho de 2017. A Oficial.

018/464842 R\$ 373,27

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 seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 102.400,00, que serão pagos em 360 meses a taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. no valor de R\$ 570,19 na data do contrato, CONSTRUTORA/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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L8P-9L3EV-D32PK-349NB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



rio
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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

Bel^a - MAISE CAMPOS SARLO

Oficial



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

-1vº-

CNM: 005637.2.0033772-25

arquivada em Cartório. Camaçari, 10 de julho de 2017. A Oficial.

Maise Campos Sarlo 018/464846 R\$ 345,00

AV-03/33.772-CORRIGENDA DE ERRO EVIDENTE: Averbo na observância do que prescrevem os art. 1.247 do Código Civil, e 212 c/c o item "a" do inc I, do art. 213 da Lei de Registro Públicos, com as alterações introduzidas pelo art. 59, da Lei Federal nº 10.931, de 02/8/04, - a corrigenda do erro evidente cometido no R-01 para constar o CPF 020.724.175-97 do Sr. Reginaldo Araujo de Oliveira e não conforme ficou consignado erroneamente até a presente data. Dou fé. Camaçari, 20 de julho de 2017. A Oficial.

Maise Campos Sarlo

AV-04/33.772- AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Prenotação sob nº 40675 em 12/03/2018: Fica averbada a conclusão da construção da unidade autônoma objeto desta Matrícula, conforme averbação efetuada em 02 de março de 2018 sob o nº AV-320 na respectiva matrícula matriz nº 22.531, do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 23 de março de 2018. A Oficial.

Maise Campos Sarlo 020/201278 27,90

AV-05/33.772 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Prenotação sob nº 53887 em 12/07/2019: AVERBO a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para Avenida Jorge Amado, Industrial, CEP: 42800311, Camaçari, Bahia, conforme AV 331, em 19 de julho de 2019 na respectiva matrícula matriz nº 22.531 do Registro Geral desta Serventia. Dou fé. Camaçari, 19 de julho de 2019. A Oficial.

Maise Campos Sarlo 023/834545 R\$70,00

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L8P-9L3EV-D32PK-349NB>



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



onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

CNM: 005637.2.0033772-25

MAISE CAMPOS SARLO - OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2017

(Assinado digitalmente)

MATRÍCULA Nº 33.772

DATA 06 de agosto de 2026

FICHA Nº 02

R-6/33.772 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº **82.187** em 17/06/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arquivou; datado de 10 de junho 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: **REGINALDO ARAUJO DE OLIVEIRA**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: Dou fê. Camaçari/BA, 06 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 06/08/2026 11:01:41 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **GYFR-DGKW-JH28-CCDT** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/GYFR-DGKW-JH28-CCDT> | **SELO: 1446AB2694951-B829HH7TXV**). Pago DAJE nº 9999.036.456536/ DAJE Complementar 1446.002.192070 - R\$ 1.164,82.

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

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



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, 11 de agosto de 2026.

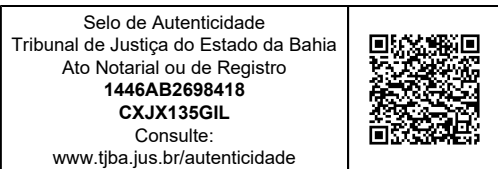
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **82.187** de 17 de junho 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: 1446AB2698418CXJX135GIL

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192071



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9L8P-9L3EV-D32PK-349NB>