



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.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

CNM: 005637.2.0046351-21

MATRÍCULA Nº 46.351

DATA 06 de fevereiro de 2024

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00200000% da futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento designado pelo nº 203, no 3º Pavimento do Bloco 13, 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 2050822, 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:** Nesse Cartório Imobiliário, na Matrícula nº 22.260. A Oficial.

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prenotação sob nº 69527 em 18/01/2024: 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 4.380/64 e da Lei nº 14.620/2023, devidamente assinado em 20 de dezembro de 2023, 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 **EMANUEL CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, filho de Edmilse Carvalho de Souza e Reginaldo Jesus dos Santos, solteiro, não possui união estável, RG 2157929550 SSP/BA, CPF 085.499.225-10, residente e domiciliado na Al Arvoredo, 103, Ap 103 Bl 298, Tancredo Neves, em Salvador/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 173.501,78, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 20.137,28, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 42.582,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 110.782,50, 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\$ 167.100,00. Valor da Avaliação para fins de ITIV R\$ 173.501,78. Pou fé. Camaçari, 06 de fevereiro de 2024. A Oficial.

002/125386 R\$ 860,67

R-02/46.351 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSVRF-7P4HZ-G82F2-72LS2>



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

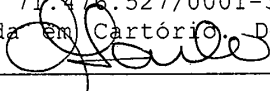


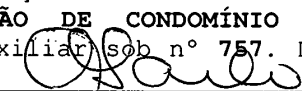
onr

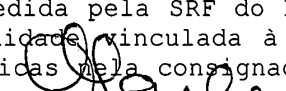
MATRÍCULA Nº 46.351

FICHA Nº 1

verso CNM: 005637.2.0046351-21

por seu procurador nomeado e qualificado no instrumento, para pagamento da dívida de R\$ 110.782,50, que serão pagos em 420 meses. **Taxa de Juros:** Nominal 4,00% a.a., efetiva 4,0741% a.a., nominal de 0.3333% a.m., e efetiva de 0.3333% a.m., no valor de R\$ 514,67, 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, 06 de fevereiro de 2024. A Oficial.  002/125387 R\$ 491,40

AV-03/46.351 - **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-04/46.351 - **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 6.015/73.

R-5/46.351 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** - Prenotação sob nº 82.803 em 28/07/2026: Em conformidade com o requerimento e demais documentos que o instruiu, os quais arqueei; datado de 06 de julho 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: **EMANUEL CARVALHO DOS SANTOS**, acima qualificado. Tendo sido avaliado o imóvel para fins de ITIV em: R\$ 180.000,00. Dou fé. Camaçari/BA, 12 de agosto de 2026. Assinado digitalmente em 12/08/2026 15:55:14 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **R2V9-LNGQ-QMAH-9B7S** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/R2V9-LNGQ-QMAH-9B7S> | **SELO:** 1446AB2700536-86137EZQZE). Pago DAJE nº 9999.036.585883/DAJE Complementar 1446.002.192525 - R\$ 1.885,66.

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



**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, 14 de agosto de 2026.

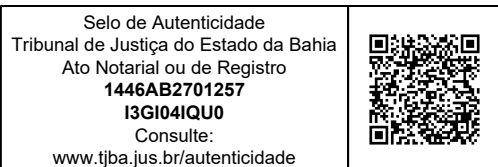
Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pedido nº **82.803** de 28 de julho 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: 1446AB2701257I3GI04IQU0

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192526



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FSVRF-7P4HZ-G82F2-72LS2>