



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



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO SEGUNDO OFÍCIO

Comarca de CAMAÇARI - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2024

CNM: 005637.2.0046653-85

MAISE CAMPOS SARLO

Oficial

MATRÍCULA Nº 46.653

DATA 17 de junho 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 25, 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 2051062, 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 71543 em 06/06/2024: 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 23 de maio 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 **ADILIO BRITO DE SOUZA**, brasileiro, filho de Barbara Lucia Brito de Souza e Ademario Almeida de Souza, solteiro, não possui união estável, trabalhador metalúrgico, CNH 07864696884 DETRAN/BA, CPF 079.852.475-80, residente e domiciliado na R Nova Pojuca, 456, Tancredo Neves em Pojuca/BA. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 176.281,65, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 37.349,65, desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$ 532,00 e financiamento concedido pela credora de R\$ 138.400,00, 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:** 23/11/2026. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 173.000,00. Valor da Avaliação para fins de IPTU R\$ 176.281,65. Dou fé. Camaçari, 17 de junho de 2024. A Oficial,

002/134797 R\$ 860,67

R-02/46.653 - 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 sua procuradora nomeada e qualificada no instrumento, para pagamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJEK4-RL9CZ-BWB9L-LGNP2>



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



ri digital

MATRÍCULA Nº 46.653

FICHA Nº 1

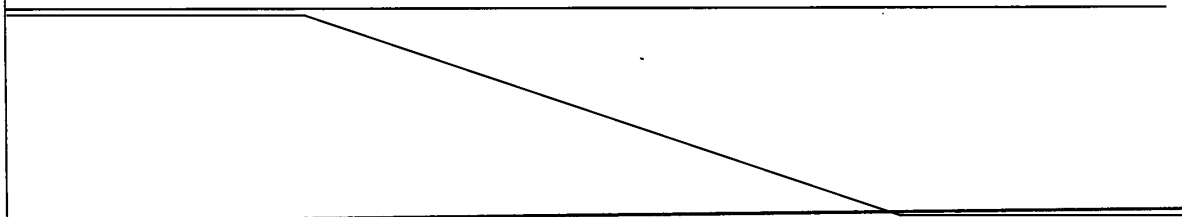
verso CNM: 005637.2.0046653-85

da dívida de R\$ 138.400,00, que serão pagos em 360 meses. **Taxa de Juros:** Nominal 5,5000% a.a., efetiva 5,6407% a.a., nominal e efetiva de 0.4583% a.m., no valor de R\$ 834,85, 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, 17 de junho de 2024. A Oficial 002/134798 R\$ 531,66

AV-03/46.653 - **INDICATIVA DA 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-04/46.653 - **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, nos termos do Art. 237-A, §1º da Lei

R-5/46.653 — **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** — Prenotação sob nº 82.808 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: **ADILIO BRITO DE SOUZA**, 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 15:00:33 por Maise Campos Sarlo - Oficial de Registro (HASH: **BF2Q-R2EA-JPBB-YXA5** | **VALIDAÇÃO DE ASSINATURA:** <https://2ricamacari-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/BF2Q-R2EA-JPBB-YXA5> | **SELO:** 1446AB2700137-A0E3HVVH823). Pago DAJE nº 9999.036.585845/DAJE Complementar 1446.002.192741 - R\$ 1.885,66.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJEK4-RL9CZ-BWB9L-LGNP2>



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

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 **82.808** 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: 1446AB2701311DR7MCFMBPZ

Série/Nº do DAJE: 1446.002.192742

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1446AB2701311
DR7MCFMBPZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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