



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) 3040-3279
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 **47.703**
Ficha: **01F**
Data: **24/08/2018**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0026042%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **003** de porta, do Bloco **07**, e **2038133** 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 Álvares 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 **669834** série **021 R\$ 7,72** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB128689-2**

AV-01. - M.47.703. - 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.47.703. - Protocolo nº **113.403. -** Camaçari, 25 de fevereiro de 2019. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0515935-7**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 04 de fevereiro de 2019, do qual arqueei 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, 20 de março de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **945944** Série **022 R\$ 67,20** Selo **1445.AB146393-0**

R-03. - M.47.703. - Protocolo nº **113.403. -** Camaçari, 25 de fevereiro de 2019. - **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 8.7877.0515935-7** - 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 04 de fevereiro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania

Continua no verso.

Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.773.228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, 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 27 de julho de 2018, **VENDEU** a **VALNEI ANDRADE SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, enfermeiro e nutricionista, filho de Milton Santos e de Regina Andrade Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02985084856 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 976.663.005-49, residente e domiciliado na Rua Salinas, 21, E, Paripe, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 110.426,86**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 19.179,05**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 1.753,58**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 22.165,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 67.329,23**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.831,82**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 110.426,86**. Dou fé. Camaçari, 20 de março de 2019. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE

946065 Série 022 R\$ 355,00 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB146394-8

R-04. - M.47.703. - Protocolo nº **113.403. -** Camaçari, 25 de fevereiro de 2019. - **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, **VALNEI ANDRADE 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\$ 67.329,23** correspondente a 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 **06/03/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 359,73**, 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, 20 de março de 2019. A Oficiala. Maruldes dos Santos Ribeiro

DAJE

946115 Série 022 R\$ 333,32 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB146395-6

AV-05. - M.47.703. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **003**, do Bloco **07**, 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. Janaine Santos Valente

DAJE

062250 Série 024 R\$ 35,00 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB159383-3

AV-06. - M.47.703. - 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. Janaine 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**



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) 3040-3279
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

47.703

02F

CNM

007484.2.0047703-37

AV-07. - M.47.703 - Protocolo nº 161.105 - Camaçari, 03 de janeiro de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13 de dezembro de 2024, 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, VALNEI ANDRADE 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 8.7877.0515935-7, firmado em 04 de fevereiro de 2019, 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 do Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, avaliado em R\$ 158.932,60 nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de janeiro de 2025. A Oficiala. *Janaine Santos*

Valente

DAJE 9999.034.215961 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.186774 R\$ 1.049,80 Selo 1445.AB397737-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 178.475

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 47703 a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Camaçari, 15 de janeiro de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$52,38 Tx. Fiscalização: R\$37,19 FECOM: R\$14,31 Defensoria Públ.: R\$1,40 PGE: R\$2,08 FMMP/BA: R\$1,08 **TOTAL: R\$108,44**

DAJE 1445.002.186775 R\$ 108,44

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.AB398169-5
CB9F8ER4PN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 178.475



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCXYN-CGWXW-24BQY-GHKLH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SCXYN-CGWXW-24BQY-GHKLH>

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

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