



# 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - Bahia**  
**Rosalice Bispo dos Santos**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

Matrícula nº **47.797**  
Ficha: **01F**  
Data: **24/08/2018**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,0026042%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **001** de porta, do Bloco **13**, e **2038227** 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 Alvares 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 Ruzuro

DAJE **670529** série **021 R\$ 7,72** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB128846-1**

**AV-01. - M.47.797. -** Protocolo nº **114.106. -** Camaçari, 12 de abril de 2019. - **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 8.7877.0554410-2**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 19 de março de 2019, 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-272** da Matrícula **46.501**. Dou fé. Camaçari, 24 de abril de 2019. A Oficiala. Jamaine Santos Valente

DAJE **296288** série **023 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB149376-6**

**AV-02. - M.47.797. -** Protocolo nº **114.840. -** Camaçari, 29 de maio de 2019. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0577620-8**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de abril de 2019, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-272** da matrícula **46.501**, e AV-01 da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 11 de junho de 2019. A Oficiala. Jamaine Santos Valente

DAJE **558354** Série **023 R\$ 70,00** Selo **1445.AB153611-2**

**R-03. - M.47.797. -** Protocolo nº **114.840. -** Camaçari, 29 de maio 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 8.7877.0577620-8** - 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 29 de abril de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da

Continua no verso.

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 23 de julho de 2018, **VENDEU** a **JUAREZ SALES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Manoel Messias Pereira e de Rosa Sales Pereira, portador da Cédula de Identidade nº 12.894.763-22 SSP/BA., e do CPF/MF nº 028.113.575-48, residente e domiciliado na Travessa Marcelino Garrido, 216, E, Valeria, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 108.041,70**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 14.419,65**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.271,66**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 30.334,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 59.016,39**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.832,45**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 108.041,70**. Dou fé. Camaçari, 11 de junho de 2019. A Oficiala. *Janeiro Santos Valente*

DAJE

**558295** Série **023 R\$ 369,74** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB153612-0**

**R-04. - M.47.797. -** Protocolo nº **114.840. -** Camaçari, 29 de maio 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, **JUAREZ SALES PEREIRA**, 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\$ 59.016,39** correspondente a Prazos de construção/ legalização **29/03/2022** 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 **22/05/2019**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 317,36**, 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, 11 de junho de 2019. A Oficiala. *Janeiro Santos Valente*

DAJE

**558315** Série **023 R\$ 316,15** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB153613-9**

**AV-05. - M.47.797. -** 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 **001**, do Bloco **13**, 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. *Janeiro Santos Valente*

DAJE **626614** Série **024 R\$ 15,44** DAJE

**058909** Série **024 R\$ 19,56** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB159565-8**

**AV-06. - M.47.797. -** 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. *Janeiro 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](http://www.1cricamacari.com.br) | e-mail: [contato@1cricamacari.com.br](mailto:contato@1cricamacari.com.br)



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CAMAÇARI  
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA FICHA

47.797

02F

CNM

007484.2.0047797-46

**AV-07. - M.47.797. -** Protocolo nº 153.799. - Camaçari, 08 de abril de 2024 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício nº 142/2024, datado de 04 de abril de 2024, de Ordem da Exm<sup>a</sup>. Sra. Dra. Elbia Rosane Sousa de Araujo, Juíza de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Daniel de Lima Cardoso, extraído dos autos do processo número 0005289-78.2020.8.05.0039, onde figura como Parte Autora: **RESIDENCIAL MORADA PREMIUM**; e como Parte Ré: **JUAREZ SALES PEREIRA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da dívida exequenda sobre o imóvel objeto da presente matrícula, cujo valor da execução é de R\$ 11.551,52. Isenção conforme Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025, de 06 de dezembro de 2018, Tabela III - 2024, Item III, Alínea 1. Dou fé. Camaçari, 11 de abril de 2024. A Oficiala. *Souza Rosane Natália*

DAJE 1445.002.152881 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB360789-0

**AV-08. - M.47.797 -** Protocolo nº 153.707 - Camaçari, 04 de abril de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13 de março 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, **JUAREZ SALES PEREIRA**, 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 8.7877.0577620-8**, firmado em 29 de abril 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R\$ 141.531,32** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 23 de abril de 2024. A Oficiala. *Rozane de Araujo*

DAJE 1445.002.15087 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.153649 R\$ 998,02 Selo 1445.AB362095-1

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 163.392**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 47797 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, 29 de abril de 2024. 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 1445.002.153652 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.AB362985-1  
PD1CIMR3DX  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y7AEY-7LWRX-NNVEJ-XC33A

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

Diva Costa De Oliveira (CPF \*\*\*.927.295-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y7AEY-7LWRX-NNVEJ-XC33A>

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

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