



# 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 **50.471**  
Ficha: **01F**  
Data: **20/12/2019**

**FRAÇÃO IDEAL** de **0,0035714%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **001** de porta, do Bloco **09**, e **2042492** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA II**", implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, desmembrada do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BÔA UNIÃO, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **46,10m²**, totalizando a área de **86,63m²**, da área medindo **11.906,36m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º 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 **50.065** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala: Rosalice Bispo dos Santos

DAJE

**876885** série **024 R\$ 2.251,20** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171790-7**

**AV-01. - M.50.471. -** Protocolo nº **117.985. -** Camaçari, 25 de novembro de 2019. - **ÔNUS PREEXISTENTE** - 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 8.7877.0716080-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de outubro de 2019, procedo a averbação do **ÔNUS PREEXISTENTE: 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, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-07** da Matrícula **50.065**. Dou fé. Camaçari, 20 de dezembro de 2019. A Oficiala: Rosalice Bispo dos Santos

DAJE

**624115** Série **024 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB171798-2**

**AV-02. - M.50.471. -** Protocolo nº **123.867 -** Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 26 de novembro de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **001**, do Bloco **09**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.065** do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA II**" em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala: Saulo Rodolfo Moreira

DAJE

**1445.002.035241 R\$ 37,89** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB205397-2**

**AV-03. - M.50.471. -** Protocolo nº **123.867 -** Camaçari, 04 de dezembro de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA II**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.548** em 10 de fevereiro de 2021. Dou fé. Camaçari, 10 de fevereiro de 2021. A Oficiala: Saulo Rodolfo Moreira

DAJE **1445.002.034020 R\$ 3.248,74** Selo **1445.AB205512-6**

**AV-04. - M.50.471. -** Protocolo nº **128.330. -** Camaçari, 01 de junho de 2021. - **AVERBAÇÃO - BAIXA**

Continua no verso.

**DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0996498-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 20 de novembro de 2020, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-07** da matrícula **50.065**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 05 de julho de 2021. A Oficiala.

*Rozelice Bezerra Santos*

DAJE **1445.002.046865 R\$ 75,78 Selo 1445.AB222836-5**

**R-05. - M.50.471. -** Protocolo nº **128.330. -** Camaçari, 01 de junho de 2021. - **VENDA E COMPRA -** Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0996498-0** - 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 20 de novembro de 2020, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, gestora em RH, 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 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 181/224, do Livro nº 0514, em 09 de julho de 2020, **VENDEU a ELIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, operador de caldeira, filho de Aloisio Alves da Silva e de Maria da Conceição da Silva, portador da Cédula de Identidade nº 0996799656 SSP/BA., e do CPF/MF nº 031.227.665-66, residente e domiciliado na Rua do Sossego, s/n, Ipitanga, em Lauro de Freitas, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 107.683,68**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 6.020,00**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 9.101,24**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 9.702,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 82.860,44**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.475,00**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 107.683,68**. Dou fé. Camaçari, 05 de julho de 2021. A Oficiala.

*Rozelice Bezerra Santos*

DAJE **9999.027.153892 R\$ 53,20 DAJE**

**1445.002.046862 R\$ 347,09 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB222837-3**

**R-06. - M.50.471. -** Protocolo nº **128.330. -** Camaçari, 01 de junho de 2021. - **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, **ELIAS DA SILVA**, 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\$ 82.860,44**, correspondente ao Prazo de Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **5,00% a.a.**, e taxa efetiva de **5,1161% a.a.**, com data da primeira prestação **21/12/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 463,52**, 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, 05 de julho de 2021. A Oficiala.

*Rozelice Bezerra Santos*

DAJE

**1445.002.046863 R\$ 400,29 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB222839-0**

**AV-07. - M.50.471 -** Protocolo nº **154.703 -** Camaçari, 16 de maio de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 17 de abril 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, **ELIAS DA SILVA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS**

Continua no verso.



# 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

50.471

02F

CNM

007484.2.0050471-75

**DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.0996498-0**, firmado em 20 de novembro de 2020, 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\$ 126.349,63** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 12 de junho de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

**DAJE 1445.002.156665 R\$ 65,30 DAJE 1445.002.158909 R\$ 998,02 Selo 1445.AB368463-1**

**PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 166.244**

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **50471** 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, 17 de junho 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 1445.002.158911 R\$ 108,44**

Validade: 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

Pedido de Certidão nº: 166.244

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1445.AB369055-0  
R44AEHFCID  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

