



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 **49.439**
Ficha: **01F**
Data: **11/07/2019**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0029412%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **302** de porta, do Bloco **05**, e **2040447** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA I**", situado na Rua Colônia Boa União, Catú de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42821-798, implantado na Área de terra própria, remanescente da maior porção do LOTE 09, do NÚCLEO COLONIAL BOA UNIÃO, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **36,60m²**, totalizando a área de **77,13m²**, da área medindo **14.069,57m²**. **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 **48.511** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE **779067** série **023 R\$ 5.467,20** Selo **1445.AB155650-4**

AV-01. - M.49.439. - Protocolo nº **116.503. -** Camaçari, 02 de setembro 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 8.7877.0649044-8**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 30 de julho 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-79** da Matrícula **48.511**. Dou fé. Camaçari, 11 de setembro de 2019. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro DAJE

112971 Série **024 R\$ 8.651,71** Red. 50% Art 42/43 Lei Fed.11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB161785-6**

AV-02. - M.49.439. - Protocolo nº **118.908. -** Camaçari, 21 de janeiro de 2020. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0742407-4**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 13 de dezembro de 2019, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-79** da matrícula **48.511**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 30 de janeiro de 2020. A Oficiala. Janeiro Santos Valente

DAJE **974259** Série **024 R\$ 72,66** Selo **1445.AB174830-6**

R-03. - M.49.439. - Protocolo nº **118.908. -** Camaçari, 21 de janeiro de 2020. - **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 FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0742407-4** - 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 13 de dezembro de 2019, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Mabel Caroline de Azevedo Sousa, brasileira, solteira, não convivente em união estável, administradora de empresas, filha de José Lídio de Sousa e de Astrolina de Azevedo Freitas, portadora da Cédula de Identidade nº

Continua no verso.

8.505.367-82 SSP/BA., e do CPF/MF nº 007.852.685-02, residente e domiciliada em Salvador, Bahia, constituída nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do Tabelionato do 21º Ofício da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, às fs. 155/198, do livro nº 3754, em 31 de janeiro de 2019, **VENDEU** a **JESSICA SANTANA ABRAAO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, filha de Romualdo Conceição Abraao e de Maria Jose Santos Santana, portadora da Cédula de Identidade nº 12.013.957-04 SSP/BA., e do CPF/MF nº 033.997.955-05, residente e domiciliada na Rua da Adutora, 4, São Cristovão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 115.793,78**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 12.921,58**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 18.553,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 84.319,20**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.323,53**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 115.793,78**. Dou fé. Camaçari, 30 de janeiro de 2020. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE

988477 Série **024** **R\$ 383,79** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB174831-4**

R-04. - M.49.439. - Protocolo nº **118.908. -** Camaçari, 21 de janeiro de 2020. - **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, **JESSICA SANTANA ABRAAO**, acima qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 84.319,20**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **27/09/2022** e 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 **14/01/2020**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 468,51**, 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, 30 de janeiro de 2020. A Oficiala. *Jamaine Santos Valente*

DAJE

974259 Série **024** **R\$ 383,79** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB174832-2**



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 **49.439**
Ficha: **02F**
Data: **01/09/2020**

AV-05. - M.49.439. - Protocolo nº **120.901** - Camaçari, 09 de julho de 2020. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 18 de agosto de 2020, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **302**, do Bloco **05**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **48.511** do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA I**", em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*

DAJE **9999.025.939697 R\$ 72,66 Selo 1445.AB188126-0**

AV-06. - M.49.439. - Protocolo nº **121.692** - Camaçari, 28 de agosto de 2020. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**VILA ROMANA I**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.541** em 01 de setembro de 2020. Dou fé. Camaçari, 01 de setembro de 2020. A Oficiala. *Saulo Rocha Moreira*

DAJE **9999.025.812279**
R\$ 1.557,40 Red. 50% Art. 42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB188383-1

AV-07. - M.49.439 - Protocolo nº **163.869** - Camaçari, 30 de abril de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 07 de abril de 2025, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação da Devedora, **JESSICA SANTANA ABRAAO**, acima qualificada, 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 FGTS - CONTRATO nº 8.7877.0742407-4**, firmado em 13 de dezembro 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\$ 154.422,05**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 09 de maio de 2025. A Oficiala. *Jessica Santana Abraao*

DAJE **9999.034.775334 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.202127 R\$ 1.046,62 Selo 1445.AB413404-0**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 185.796

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **49439** 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, 13 de maio de 2025. A Oficiala.

Emols.: R\$54,93 Tx. Fiscalização: R\$39,01 FECOM: R\$13,87 Defensoria Públ.: R\$1,45 PGE: R\$2,18 FMMP/BA: R\$1,14 FEURB: R\$1,14 **TOTAL: R\$113,72**

DAJE **1445.002.202128 R\$ 113,72**

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.AB413834-7
ZFU7E93GBM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: **185.796**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9FKGP-ZENY3-73BAS-3Z7XF

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

Andrea Cassia Xavier Lima (CPF ***.091.185-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9FKGP-ZENY3-73BAS-3Z7XF>

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

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