



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 **45.099**
Ficha: **01F**
Data: **26/10/2017**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0034722%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **304** de porta, do Bloco **16**, e **2034249** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", implantado na área de terra própria, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado **LAGOA BRANCA**, pista de acesso ao Consulado da Bélgica, em Vila de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, possuindo 01 (uma) vaga de estacionamento, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **37,07m²**, totalizando a área de **77,60m²**, da área medindo **17.405,62m²**. **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 **33.152** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. *Augusto Soldado Leite*

DAJE **362244** Série **018 R\$ 15,00** Selo **1445.AB101958-4**

AV-01. - M.45.099. - Protocolo nº **108.197. -** Camaçari, 13 de junho 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 8.7877.0292364-1**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 28 de fevereiro 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-187** da Matrícula **33.152**. Dou fé. Camaçari, 15 de junho de 2018. A Oficiala. *Tamara*

Santos **DAJE 724043**
série **020 R\$ 8.306,97** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB121584-7**

AV-02. - M.45.099. - Protocolo nº **108.443. -** Camaçari, 25 de junho de 2018. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.0299680-0**, devidamente assinado pelo Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de março de 2018, do qual arquivarei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-187** da matrícula **33.152**, decorrente do AV-01 supra. Dou fé. Camaçari, 18 de julho de 2018. A Oficiala. *Marcelus dos Santos Ribeiro*

DAJE 811370 série **020 R\$ 67,20** Selo **1445.AB124739-0**

R-03. - M.45.099. - Protocolo nº **108.443. -** Camaçari, 25 de junho de 2018. - **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 8.7877.0299680-0** - 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 29 de março de 2018, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Tania 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, constituídas nos termos da Procuração lavrada no 21º

Continua no verso.

Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 097/109, do Livro nº 3665, em 31 de agosto de 2017, **VENDEU** a **JONADABE MARCELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, chefe intermediário, filho de Jorge Ferreira da Silva e de Sílvia Maria Marcelo da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06393468781-DETAN/BA., e do CPF/MF nº 072.119.345-57, residente e domiciliado na Rua São Martins, 26, Vila Praiana, 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\$ 122.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 15.993,18**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 761,82**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 22.165,00** Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 83.080,00**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 9.532,99**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 122.000,00**. Dou fé. Camaçari, 18 de julho de 2018. A Oficiala. Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

811427 série **020 R\$ 384,10** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB124740-4**

R-04. - M.45.099. - Protocolo nº **108.443. -** Camaçari, 25 de junho de 2018. - **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, **JONADABE MARCELO 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\$ 83.080,00** 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 **01/05/2018**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 436,70**, 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, 18 de julho de 2018. A Oficiala.

Marildes dos Santos Ribeiro

DAJE

811452 série **020 R\$ 355,00** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB124741-2**

AV-05. - M.45.099. - Protocolo nº **111.433. -** Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, supra qualificada, datado de 04 de outubro de 2018, que arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **304**, do Bloco **16**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **33.152** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. Francine Santos Valente

DAJE

590316 Série **022 R\$ 33,60** Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB138291-3**

AV-06. - M.45.099. - Protocolo nº **107.333. -** Camaçari, 22 de novembro de 2018. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PRIVILEGE PREMIUM**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.495** em 29 de novembro de 2018. Dou fé. Camaçari, 29 de novembro de 2018. A Oficiala. Francine Santos Valente

DAJE **041374**

Série **022 R\$ 1.440,60** Red. 50% Art.42 ou 43, II, Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB137291-8**



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

45.099

02F

CNM

007484.2.0045099-89

AV-07. - M.45.099 - Protocolo nº 165.033 - Camaçari, 18 de junho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 02 de Junho 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 do Devedor, **JONADABE MARCELO DA SILVA**, 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 8.7877.0299680-0**, firmado em 29 de março de 2018, 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\$ 175.096,12** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 03 de julho de 2025. A Oficiala. *Janaine Santos Valente*

DAJE 9999.034.974887 R\$ 68,48 DAJE 1445.002.208228 R\$ 1.736,68 Selo 1445.AB419185-0

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 188.574

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **45099** 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, 07 de julho 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 1445.002.208229 R\$ 113,72

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

Pedido de Certidão nº: 188.574

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1445.AB419680-0
QEHL9ZBHHV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBAJT-PEVL3-MRMJ7-JJ979

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/JBAJT-PEVL3-MRMJ7-JJ979>

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

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