



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 **40.189**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **401** de porta, **4º** Pavimento, do Bloco **04**, e **2017749** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, situado na área de terra própria designada pelo nº 02 (dois), no lugar denominado SUCUPIÓ, na Rua Sucupió, em Catú de Abrantes, distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, e será constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de **39,03m²**, com área real total de **72,31m²** e área comum de **33,28m²** da área medindo **14.460,98m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar - parte, Pinheiros, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **37.116** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. **ÔNUS PRÉ-EXISTENTE:** Hipoteca de Primeiro Grau em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.366.305/0001-04, conforme R-05 da Matrícula 37.116. Dou fé. A Oficiala. *Audrey Sobral Silva*

AV-01. - M.40.189. - Protocolo nº **94.682. -** Camaçari, 18 de fevereiro de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553507600** devidamente assinado pela Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 24 de setembro de 2015, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-05** da matrícula 37.116, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 24 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Jaraciano Santos Valente*
DAJE 723663 Série 014 R\$ 49,76 Selo 1445.AB051898-6

R-02. - M.40.189. - Protocolo nº **94.682. -** Camaçari, 18 de fevereiro de 2016. - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO** nº **855553507600** - 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 24 de setembro de 2015, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora, Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6226976 SSP/PE, inscrita no CPF/MF nº 011.671.054-35, constituída nos termos da procuração pública lavrada em 03 de fevereiro de 2015, às fls. 255/259, do livro nº 10470, nas Notas do Tabelionato do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, **VENDEU** a **IVONILDO DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, governante, camareiro, porteiro de hotel, portador da Cédula de Identidade nº 1206775475 SSP/BA., e do CPF/MF nº 027.015.865-00, residente e domiciliado na Rua São Jorge, 47, São Cristóvão, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 133.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 3.534,11**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 11.153,02**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 11.915,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 106.397,87**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITTIV: **R\$ 133.000,00**. Figura como **Interveniente Construtora e Fiadora**, a Construtora Tenda S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, e como **Interveniente Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 24 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Jaraciano Santos Valente*

Continua no verso.

DAJE 963534

Série 013 R\$ 310,25 Red.50% Art. 42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB051899-4

R-03. - M.40.189. - Protocolo nº 94.682. - Camaçari, 18 de fevereiro de 2016. - **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, **IVONILDO DE JESUS SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 106.397,87**; Prazo de Construção/legalização: **37 meses** e de Amortização: **360 meses**; com taxa de juros nominal de **4,5000% a.a.**, e taxa efetiva de **4,5941% a.a.**; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o **ITEM 3**, Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 550,09**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 133.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 24 de fevereiro de 2016. A Oficiala. *Josaine Santos Valente*

DAJE 963572

Série 013 R\$ 310,25 Red.50% Art. 42, II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo 1445.AB051900-1

AV-04. - M.40.189. - Protocolo nº 97.870. - Camaçari, 27 de setembro de 2016. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **401**, do Bloco **04**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **37.116** do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**, em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala. _____

Duquey Saldanha Silva

DAJE 901527 Série 016 R\$ 24,88 Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo 1445.AB074431-5

AV-05. - M.40.189. - Protocolo nº 97.872. - Camaçari, 27 de setembro de 2016 - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**", no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.437** em 14 de outubro de 2016. Dou fé. Camaçari, 14 de outubro de 2016. A Oficiala. _____

Duquey Saldanha Silva

DAJE 336997 Série 016 R\$ 24,88 Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo 1445.AB074950-3

AV-06. - M.40.189. - Protocolo nº 153.190. - Camaçari, 12 de março de 2024 - **AVERBAÇÃO DA NOTÍCIA DO PROCESSO** - Em cumprimento a determinação expressa através do Ofício, datado de 11 de março de 2024, de Ordem da Exm^a. Sra. Dra. Melissa Mayoral Pedroso Coelho Lukine Martins, Juíza de Direito da 1^a Vara do Sistema dos Juizados, da Comarca de Camaçari, Bahia, assinado eletronicamente por Marcio Ferraz Rocha, extraído dos autos do processo número 0005507-43.2019.8.05.0039, onde figura como AUTOR(ES): **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE ABRANTES**; e como RÉU(S): **IVONILDO DE JESUS SILVA**, procedo a presente **AVERBAÇÃO** da constrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula. 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, 18 de março de 2024. A Oficiala.

Profa. e Bispo do Juízo

DAJE 1445.002.149900 R\$ 0,00 (ISENTO) Selo 1445.AB357857-2



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



LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA FICHA

40.189

02F

CNM

007484.2.0040189-75

AV-07. - M.40.189 - Protocolo nº **156.484** - Camaçari, 12 de julho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 08 de julho 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, **IVONILDO DE JESUS SILVA**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES - CONTRATO nº 855553507600**, firmado em 24 de setembro de 2015, 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 **RS 164.416,67** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 13 de agosto de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.164731 RS 1.721,34 Selo 1445.AB377077-5

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 169.765

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **40189** 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 agosto 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 1445.002.164732 RS 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.AB377515-7
3P12S16JBO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 169.765



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2AX3H-W4737-YNN5D-RHQXY

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/2AX3H-W4737-YNN5D-RHQXY>

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

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