



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 **40.237**
Ficha: **01F**
Data: **11/12/2015**

FRAÇÃO IDEAL de **0,0027778%**, que corresponderá a UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **101** de porta, **1º** Pavimento, do Bloco **07**, e **2017847** 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. Dou fé. A Oficiala. *Andreia Santana Silva*

AV-01. - M.40.237. - Protocolo nº **94.836. -** Camaçari, 29 de fevereiro de 2016 - **GRAVAME** - 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 855553490346**, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 29 de outubro de 2015, que arqueei um via, procedo a averbação da existência da Primeira e Especial **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-83** da Matrícula **37.116**. Dou fé. Camaçari, 07 de março de 2016. A Oficiala. *Andreia*

DAJE **005653** Série **002 R\$ 0,00 (ISENTO)** Selo **1445.AB052996-1**

AV-02. - M.40.237. - Protocolo nº **95.257. -** Camaçari, 31 de março de 2016. - **AVERBAÇÃO - CANCELAMENTO DE GRAVAME** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **855553572256**, devidamente assinado pela Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, datado de 19 de fevereiro de 2016, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-83** da matrícula **37.116**, decorrente desta unidade. Dou fé. Camaçari, 04 de abril de 2016. A Oficiala. *Tamara Santos Valente*

DAJE **365087** série **015 R\$ 49,76** Selo **1445.AB055095-2**

R-03. - M.40.237. - Protocolo nº **95.257. -** Camaçari, 31 de março 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 DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 855553572256** - 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 19 de fevereiro de 2016, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras Raquel Maciel Beserra, brasileira, casada, supervisora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 62269-76 SSP/PE e do CPF/MF nº 011.671.054-35 e Tânia Cristina Vital da Rocha Queiros, brasileira, casada, coordenadora de repasse, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2773228-20 SSP/BA e do CPF/MF nº 566.402.345-72, constituídas nos termos da Procuração lavrada no Tabelionato de Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, São Paulo, às fls. 255/259, do livro nº 10470, em 03 de fevereiro de 2015, **VENDEU** a **RAFAEL SANTIAGO DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da Cédula de Identidade nº

Continua no verso.

0924625880 SSP/BA., e do CPF/MF nº 016.761.085-64, residente e domiciliado na Travessa Padre Domingos de Brito, 60, Garcia, em Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 131.500,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 19.713,79**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 9.018,71**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 17.960,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 84.807,50**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.522,22**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 131.500,00**. Figura também como **Interveniente Construtora e Fidora**, a Construtora Tenda S/A., pessoa jurídica de direito privado, sediada em São Paulo, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Figura ainda como **Interveniente Incorporadora**, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., acima qualificada. Dou fé. Camaçari, 04 de abril de 2016. A Oficiala. *Josaine Santos Valente*

DAJE

365122 Série **015 R\$ 342,45** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB055096-0**

R-04. - M.40.237. - Protocolo nº **95.257.** - Camaçari, 31 de março 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, **RAFAEL SANTIAGO DE SANTANA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante perante a **CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 84.807,50** conforme a seguir: Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Valor do Encargo Inicial **R\$ 449,05**, Prazos: de construção **37 meses** e de Amortização **360 meses**; Taxa Anual de Juros: Nominal **4,5000% a.a** e efetiva **4,5941% a.a**; com vencimento da primeira prestação **DE ACORDO COM O ITEM 3**; Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 131.500,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 04 de abril de 2016. A Oficiala. *Josaine Santos Valente*

DAJE

365153 Série **015 R\$ 342,45** red.50% Art.42,II Lei Federal 12.424/2011 PMCMV Selo **1445.AB055097-9**

AV-05. - M.40.237. - 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 arqueei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **101**, do Bloco **07**, 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. _____

Andreus Saldanha Silva

DAJE **901574** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB074488-9**

AV-06. - M.40.237. - 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. *Andreus Saldanha Silva*

Silva
DAJE **340503** Série **016 R\$ 24,88** Red. Art.43, II Lei Federal 12.424/2011-MCMV Selo **1445.AB075021-8**



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

40.237

02F

CNM

007484.2.0040237-28

AV-07. - M.40.237 - Protocolo nº 156.373 - Camaçari, 09 de julho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 01 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, **RAFAEL SANTIAGO DE SANTANA**, 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 DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO nº 855553572256**, firmado em 19 de fevereiro de 2016, 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\$ 164.416,67** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 08 de agosto de 2024. A Oficiala. *[Assinatura]*

DAJE 1445.002.164787 R\$ 1.721,34 Selo 1445.AB376482-1

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 169.619

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 40237 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 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 1445.002.164791 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.AB377130-5
JF8M00ZO24
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Pedido de Certidão nº: 169.619



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z5985-PZQYH-5W2LG-NZ4KJ

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

Silvia Maria Paiva Alves (CPF ***.256.855-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z5985-PZQYH-5W2LG-NZ4KJ>

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

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