



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 **51.272**
Ficha: **01F**
Data: **24/09/2020**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00240385%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **201** de porta, do Bloco **15**, e **2044159** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada na Rua Lagoa Branca, no lugar denominado LAGOA BRANCA, no Distrito de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.820-644, e será constituído de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço, com área privativa de **40,53m²**, área comum de **40,08m²**, totalizando a área de **80,61m²**, da área medindo **19.592,20m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Álvares 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 **50.917** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Saulo Rollo Moreira
DAJE **9999.026.174712 R\$ 6.938,88 Selo 1445.AB190520-7**

AV-01. - M.51.272. - Protocolo nº **127.185. -** Camaçari, 28 de abril de 2021. - **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 CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO nº 8.7877.1116048-5**, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 31 de março de 2021, 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-113** da Matrícula **50.917**. Ato efetuado na observância dos prazos estabelecidos no Art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, e das prorrogações dispostas no Provimento CNJ nº 114/2020, em decorrência da situação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), tratada na Portaria nº 188/GM/MS. Dou fé. Camaçari, 14 de junho de 2021. A Oficiala. Saulo Rollo Moreira
DAJE **9999.026.211197 R\$ 53,20 DAJE 1445.002.045134 R\$ 18.680,06 Selo 1445.AB219995-0**

AV-02. - M.51.272. - Protocolo nº **135.267. -** Camaçari, 14 de fevereiro de 2022. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, supra qualificada, datado de 04 de fevereiro de 2022, que arquivou uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **201**, do Bloco **15**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **50.917** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. Saulo Rollo Moreira

DAJE
1445.002.072171 R\$ 41,95 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB261911-9

AV-03. - M.51.272. - Protocolo nº **135.749. -** Camaçari, 08 de março de 2022. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"RESERVA PREMIUM"**, no **REGISTRO AUXILIAR** sob nº **1.590** em 22 de março de 2022. Dou fé. Camaçari, 22 de março de 2022. A Oficiala. Saulo Rollo Moreira

DAJE **1445.002.072447**
R\$ 1.798,82 Red. 50% Art. 42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB262251-9

AV-04. - M.51.272. - Protocolo nº 141.224. - Camaçari, 06 de outubro de 2022. - AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1456300-9**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 29 de julho de 2022, do qual arqueei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-113** da matrícula **50.917**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 25 de outubro de 2022. A Oficiala. Tamara Santos Volante

Tamara Santos Volante

DAJE 1445.002.098545 R\$ 83,90 Selo 1445.AB295349-3

R-05. - M.51.272. - Protocolo nº 141.224. - Camaçari, 06 de outubro de 2022. - 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 8.7877.1456300-9 - 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 julho de 2022, a proprietária, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por suas procuradoras, Tania Cristina Vital da Rocha, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, 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, residente e domiciliada em São Paulo, Estado de São Paulo, conforme procuração lavrada no Livro 0658, fls. 347/378 do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, datada de 04 de julho de 2022, **VENDEU** a **CAIQUE BARBOSA LIMA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, fiscal, filho de Marcia Barbosa Lima, portador da Cédula de Identidade nº 1424799007 SSP/BA., e do CPF/MF nº 058.665.425-95, residente e domiciliado na Rua Doutor Renato Climatico, 101, Santa Cruz, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R\$ 150.914,45**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R\$ 24.442,82**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R\$ 282,49**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 47.500,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R\$ 78.689,14**; Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.173,08**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R\$ 150.914,45**. Dou fé. Camaçari, 25 de outubro de 2022. A Oficiala. Tamara Santos Volante

DAJE 9999.029.777118 R\$ 58,90 DAJE

1445.002.098541 R\$ 420,70 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB295350-7

R-06. - M.51.272. - Protocolo nº 141.224. - Camaçari, 06 de outubro de 2022. - 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, **CAIQUE BARBOSA LIMA**, 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\$ 78.689,14**, correspondente a Prazos: Amortização **360 meses**, com taxa de juros nominal de **4,2500% a.a.**, e taxa efetiva de **4,3337% a.a.**, com data da primeira prestação **02/09/2022**. Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R\$ 401,56**, Valor da Garantia Fiduciária **R\$ 135.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 25 de outubro de 2022. A Oficiala. Tamara Santos Volante

DAJE

1445.002.098542 R\$ 443,28 Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo 1445.AB295353-1

AV-07. - M.51.272 - Protocolo nº 163.897 - Camaçari, 02 de maio de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11 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 do Devedor, **CAIQUE BARBOSA**

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 | 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

51.272

02F

CNM

007484.2.0051272-97

LIMA, 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 DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO nº 8.7877.1456300-9**, firmado em 19 de julho de 2022, 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\$ 171.782,21** nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 26 de maio de 2025. A Oficiala. Janaina Santos Volante
DAJE 1445.002.202857 R\$ 1.805,16 Selo 1445.AB415223-4

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 186.607

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **51272** 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, 27 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 1445.9999.002,034.202858,782980 R\$ 113,72

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8W57G-W7ZUL-RNP7T-B7JCL

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/8W57G-W7ZUL-RNP7T-B7JCL>

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

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