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 **54.048**
Ficha: **01F**
Data: **09/03/2022**

FRAÇÃO IDEAL de **0,00201613%**, que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo APARTAMENTO de nº **103** de porta, do Bloco **09**, e **2047934** de Inscrição no Censo Imobiliário Municipal, integrante do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, implantado na Área de terra própria, designada como Área Remanescente, situada no lugar denominado LAGOA BRANCA, na Rua da Bélgica, s/n, Vila de Abrantes, Município de Camaçari, Bahia, CEP: 42.822-116, e será constituído de estar/jantar, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e área de serviço (a.s.), com área privativa de **40,53m²**, área comum de **57,53m²** e área total de **98,06m²**, da área medindo **32.010,65m²**. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº **53.068** do Registro Geral do Cartório do Primeiro Ofício de Imóveis da Comarca de Camaçari, Bahia. Dou fé. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **9999.028.691170 R$ 58,90** DAJE **1445.002.070238 R$ 9.552,96** Selo **1445.AB259107-9**

AV-01. - M.54.048. - Protocolo nº **135.222**. - Camaçari, 11 de fevereiro de 2022. - **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 8.7877.1278553-5**, com força de Escritura Pública, devidamente assinado pelas partes e testemunhas em 11 de novembro 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-04** da Matrícula **53.068**. Dou fé. Camaçari, 09 de março de 2022. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.070403 R$ 83,90** Selo **1445.AB259515-5**

AV-02. - M.54.048. - Protocolo nº **140.369**. - Camaçari, 31 de agosto de 2022. - **AVERBAÇÃO - BAIXA DE HIPOTECA** - Conforme Cláusula constante do Contrato nº **8.7877.1478297-5**, devidamente assinado pela Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, datado de 12 de agosto de 2022, do qual arquivei uma das vias, fica averbada nesta data o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-04** da matrícula **53.068**, e **AV-01** da presente matrícula. Dou fé. Camaçari, 26 de setembro de 2022. A Oficiala. Tamaine Santos Martins

DAJE **1445.002.094604 R$ 83,90** Selo **1445.AB290698-3**

R-03. - M.54.048. - Protocolo nº **140.369**. - Camaçari, 31 de agosto de 2022. - **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 CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO** nº **8.7877.1478297-5** - 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 12 de agosto de 2022, 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 8505367-82 SSP/BA.,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/43N82-JLPZA-5VA9G-HPT5M.

e do CPF/MF nº 007.852.685-02, residentes e domiciliadas, nesta Capital, constituídas nos termos da Procuração lavrada no 30º Tabelião de Notas de São Paulo, São Paulo, às fls. 347/378, do Livro nº 0658, em 04 de julho de 2022, **VENDEU** a **VINICIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Raimunda dos Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07189265827 DETRAN/BA., e do CPF/MF nº 827.359.485-87, residente e domiciliado na Rua Ednil do Espirito Santo, 22, Castelo Branco, Salvador, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** - O Valor da compra e venda é de **R$ 152.800,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; Recursos Próprios: **R$ 7.215,12**; Saldo da Conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 46.909,00**; Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: **R$ 98.675,88**; Valor da compra e venda do terreno: **R$ 8.149,81**; Avaliação para fins de pagamento de ITIV: **R$ 152.800,00**. Dou fé. Camaçari, 26 de setembro de 2022. A Oficiala. Ilamaime Santos Matos

DAJE **9999.029.811077 R$ 58,90** DAJE **1445.002.094600 R$ 420,70** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB290699-1**

R-04. - M.54.048. - Protocolo nº **140.369**. - Camaçari, 31 de agosto 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, **VINICIO DOS SANTOS**, 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$ 98.675,88**, correspondente a Prazos: de construção/legalização **27 meses** e de 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 **13/09/2022**, Sistema de Amortização **PRICE**, Valor do Encargo Inicial de **R$ 507,73**, Valor da Garantia Fiduciária **R$ 145.800,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado e que integram este registro. Dou fé. Camaçari, 26 de setembro de 2022. A Oficiala. Ilamaime Santos Matos

DAJE **1445.002.094602 R$ 443,28** Red. 50% Art.42/43 Lei Fed. 11.977/2009 PMCMV Selo **1445.AB290701-7**

AV-05. - M.54.048. - Protocolo nº **151.395**. - Camaçari, 18 de dezembro de 2023. - **AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA** - Nos termos do requerimento, devidamente assinado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, supra qualificada, datado de 17 de novembro de 2023, que arquivei uma via em Cartório, procedo a averbação da conclusão da construção, para constar que o **APARTAMENTO**, designado pelo nº **103**, do Bloco **09**, foi devidamente averbado a margem da matrícula **53.068** do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, em 23 de janeiro de 2024. Dou fé. Camaçari, 23 de janeiro de 2024. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.140455 R$ 62,38** DAJE **1445.002.142305 R$ 11.436,28** Red. Art. 43, II Lei Federal 12.424/2011 - PMCMV Selo **1445.AB350662-8**

AV-06. - M.54.048. - Protocolo nº **151.340**. - Camaçari, 15 de dezembro de 2023. - **AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento denominado **"COSTA PORTUGUESA"**, no **REGISTRO AUXILIAR**, sob nº **1.655** em 24 de janeiro de 2024. Dou fé. Camaçari, 24 de janeiro de 2024. A Oficiala. Saulo Rocha Moreira

DAJE **1445.002.142324 R$ 3.988,20** Selo **1445.AB350802-7**

AV-07. - M.54.048 - Protocolo nº **164.708** - Camaçari, 06 de junho de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 2025, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, juntamente com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV, comprovante de Intimação do Devedor, **VINICIO DOS SANTOS**, acima qualificado, relativo ao **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,**

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/43N82-JLPZA-5VA9G-HPT5M.

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
54.048	02F

CNM
007484.2.0054048-14

FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO nº **8.7877.1478297-5**, firmado em 12 de agosto 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 da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, avaliado em **R$ 168.056,32**, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Camaçari, 16 de junho de 2025. A Oficiala.

DAJE **9999.034.938957 R$ 68,48** DAJE **1445.002.206623 R$ 1.736,68** Selo **1445.AB417736-9**

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 187.827

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **54048** 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, 18 de junho 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 **1445.002.206624 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.AB417984-1
AGPRV2CP28
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/43N82-JLPZA-5VA9G-HPT5M.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 43N82-JLPZA-5VA9G-HPT5M

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/43N82-JLPZA-5VA9G-HPT5M

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/43N82-JLPZA-5VA9G-HPT5M.